



GENDER4POWER

Renovierungsziele in Deutschland: Hürden und Herausforderungen

Situation und Folgen für strukturell vulnerable Haushalte

Oktober 2025

J. Baumann, M. Louvet, F. Wiedmann, K. Habersrunner,
WECF



GENDER4POWER has received funding from the European Union's LIFE
programme under grant agreement no. 101167565

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis	3
Abkürzungsverzeichnis	3
Einleitung	4
Methodik	6
I/Intersektionalität und die Genderperspektive von GENDER4POWER	7
Definitionen von strukturell vulnerablen Haushalten und Energiearmut in Deutschland.....	8
Weitere Definitionen für von Armut bedrohte Haushalte	9
Datenerhebung.....	9
Nach Geschlecht disaggregierte Daten	9
II/ Überblick über die Hauptrenovierungsprogramme auf lokaler Ebene	11
Maßnahmen zur Förderung der Teilhabe strukturell vulnerabler Haushalte an Sanierungsprogrammen	17
III/ Einbindung von Akteur:innen in Sanierungsprogrammen	18
Beteiligte Akteur:innen und Erfahrungen auf nationaler Ebene	18
Beteiligte Akteur:innen und Erfahrungen auf Ebene des Pilotstandortes	20
Einbezug strukturell vulnerabler Haushalte.....	21
IV/ Barrieren für strukturell benachteiligte Haushalte beim Zugang zu Sanierungsförderungen	22
Strukturelle Hindernisse	22
Rechtliche und finanzielle Hindernisse	23
Geschlechtsspezifische Hindernisse, die den Zugang zu Renovierungsleistungen beeinträchtigen	24
Herausforderungen für Eigentümer:innen von Mehrfamilienhäusern	26
V/ Verbesserungsempfehlungen für strukturell benachteiligte Haushalte im Renovierungsbereich	26
Verbesserungsempfehlungen für strukturell benachteiligte Haushalte im Renovierungsbereich auf nationaler Ebene	27
Empfehlungen zur Verbesserung auf kommunaler Ebene	28
Unterstützung für Akteur:innen.....	29
Vermeidung von Verdrängung und Gentrifizierung	29
Gute Praxisbeispiele	30
VI/ Folgen der Vernachlässigung strukturell benachteiligter Haushalte auf dem Weg zu CO ₂ -neutralen Gebäuden	30
Fazit	31
Literaturverzeichnis	33



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Übersicht der Interviewpartner:innen	7
Abbildung 2 Übersicht existierender Sanierungsprogramme in München und Deutschland	16
Abbildung 3: Beispiel kombinierter Fördersätze aus BEG- und FKG-Programm.	16

Abkürzungsverzeichnis

BAFA	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
BEG	Bundesförderung für effiziente Gebäude
Dena	Deutsche Energie-Agentur
EESC	European Economic and Social Committee
FKG	Förderung Klimaneutrale Gebäude
ISEK	Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept
I1	Interviewpartner 1
I2	Interviewpartner 2
KfW	Kreditanstalt für Wiederaufbau
MGS	Münchner Gesellschaft für Stadtneuerung
FLINTA*	Frauen, Lesben, intergeschlechtliche, nicht-binäre, trans und agender Personen

Einleitung

Ungefähr zehn Prozent aller Haushalte in Deutschland gelten als vulnerabel gegenüber steigenden Energiepreisen. Das bedeutet, dass sie entweder nicht in der Lage sind, ihre Wohnungen ausreichend zu heizen, oder durch ihre Energiekosten stark finanziell belastet werden. Dies entspricht etwa drei Millionen der insgesamt rund 30 Millionen Haushalte, welche derzeit noch fossile Brennstoffe zum Heizen verwenden¹. Weiterhin liegen bislang nur begrenzte Daten zur Energieeffizienz des Gebäudebestands in Deutschland vor. Insbesondere fehlen Informationen, die die Energieeffizienz von Gebäuden mit den sozioökonomischen Merkmalen der Bewohner*innen verknüpfen². Ähnliche Datenlücken zeigen sich, wenn weitere Parameter berücksichtigt werden, die bei der Definition von Vulnerabilität relevant sind – etwa Vermögen, Migrationsbiographie, Behinderung, Alter oder Geschlecht.

Darüber hinaus hat Deutschland bislang keine konkreten Renovierungsziele in der Energiepolitik formuliert und der Gebäudesektor verfehlt seit Jahren die CO₂-Reduktionsziele der Bundesregierung. Laut der „Towards Climate Neutrality“-Leitstudie der Deutschen Energie-Agentur (dena)³, müssten jährlich zwischen 1,7 % und 1,9 % des Wohngebäudebestands energetisch saniert werden, um bis 2045 Klimaneutralität im Gebäudesektor zu erreichen. Gegenwärtig befinden sich jedoch zwei Drittel aller Wohngebäude in den niedrigen Effizienzklassen D bis H, mit einem Energieverbrauch von über 100 kWh pro Quadratmeter und Jahr. Gebäude der schlechtesten Effizienzklassen (G und H) verursachen allein rund 50 % des gesamten Energieverbrauchs im Gebäudesektor⁴. Bestehende Sanierungsprogramme zielen zwar darauf ab, die Wohnbedingungen zu verbessern, doch rechtliche, finanzielle und strukturelle Barrieren schränken den Zugang insbesondere für Haushalte in vulnerablen Lebenslagen erheblich ein.

Der vorliegende Bericht bietet eine umfassende Analyse der Sanierungspolitiken und -programme am Beispiel des Münchener Stadtteils Neuperlach. *Im Fokus steht die Frage, inwieweit bestehende Programme den Bedürfnissen vulnerabler Haushalte im Kontext von Energiearmut und energetischer Gebäudesanierung gerecht werden oder diese unzureichend berücksichtigen.* Auf Grundlage von Expert:inneninterviews, demografischen Analysen und einer Policy-Review werden die Zugänglichkeit und Wirksamkeit zentraler Förderprogramme – wie des **Förderprogramms Klimaneutrale Gebäude (FKG)** und des **Integrierten Stadtentwicklungskonzepts** – untersucht. Besonderes Augenmerk gilt dabei den Barrieren, mit denen strukturell vulnerable Haushalte konfrontiert sind.

Allgemeine Hintergrundinformationen

Deutschland

In Deutschland werden die Aktivitäten des GENDER4POWER-Projekts im Stadtteil Neuperlach, einem Stadtteil im Südosten Münchens, umgesetzt. Mit einer Bevölkerung von ca. 65.000 Einwohner:innen handelt es sich um die größte

^{1,2} Schumacher, K., Noka, V., & Cludius, J. (2025). Identifying and supporting vulnerable households in light of rising fossil energy costs. German Environment Agency. <https://doi.org/10.60810/openumwelt-7674> (Zuletzt aufgerufen am: 27.10.2025)

³ EWI/ITG/FIW/ef.Ruh. (2021). Dena pilot study - Towards climate neutrality. Climate neutrality 2045 Transformation of the end-use sectors and the energy system. English. German Energy Agency GmbH (dena).

⁴ Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle e.V. (2025). Sanierungsquote. Von <https://buveg.de/sanierungsquote/?utm>. (Zuletzt aufgerufen am: 27.10.2025)



Nachkriegs-Erweiterung Münchens und eine der größten Satellitenstädte Deutschlands. Das Gebiet umfasst etwa 5,9 km². Neuperlach wurde zwischen 1967 und den 1980er-Jahren auf ehemaligem Grünland (Perlacher Heide) entwickelt, um den Wohnraummangel der Nachkriegszeit in München zu verringern. Der Stadtteil ist geprägt von großen Mehrfamilienwohnsiedlungen, einschließlich zahlreicher Hochhäuser. Die Stadtplanung trennt Verkehrswege für Autos von denen für Fußgänger und Radfahrer. Neuperlach ist multikulturell geprägt und weist ein deutlich unterdurchschnittliches Einkommensniveau, eine höhere Arbeitslosenquote sowie einen höheren Anteil an multinationalen Einwohner:innen auf.

Verschiedene Herausforderungen bestehen für energieeffiziente und kostengünstige Sanierungsmaßnahmen:

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept für Neuperlach (ISEK) weist auf deutliche Defizite im Gebäudebestand des Stadtteils sowie in dessen öffentlicher Infrastruktur und Freiräumen hin⁵. Ein Großteil des Wohnbestands, der in den 1960er- und 1970er-Jahren errichtet wurde, gilt heute in Bezug auf Energieeffizienz, räumliche Funktionalität und Anpassungsfähigkeit an aktuelle Nutzerbedürfnisse als veraltet. Folglich definiert das ISEK die energetische Modernisierung von Gebäuden als zentrales Ziel der Erneuerung und unterstreicht die Notwendigkeit, die Energieeffizienz zu verbessern, Maßnahmen zur Klimaanpassung umzusetzen und die alternden Wohnkomplexe auf zeitgemäße Standards zu bringen. Finanzierungslücken stellen ebenfalls eine große Herausforderung dar. Obwohl erhebliche kommunale und bundesstaatliche Mittel bereitgestellt wurden (z. B. über 10 Mio. € für die initialen Sanierungsphasen), reichen die verfügbaren Ressourcen nicht aus, um die sozialen, technischen und klimaschutzbezogenen Anpassungsbedarfe in allen Quartieren vollständig zu adressieren, insbesondere für Mieter:innen, private Eigentümer:innen und kleinere Vermieter:innen. Darüber hinaus bleiben zahlreiche leerstehende Büro- und Gewerbegebäude ungenutzt. Diese Immobilien könnten umgewidmet oder modernisiert werden, jedoch stehen der Nutzung strukturelle und marktbezogene Hindernisse entgegen. Das ISEK Neuperlach sowie das parallel laufende „Handlungsraumkonzept“ verfolgen das Ziel, stadtfinanzierte Sanierungen zu steuern, öffentliche Räume aufzuwerten, Maßnahmen zur Klimaanpassung zu fördern und die soziale Infrastruktur im Zeitraum von 2022 bis 2026 zu stärken. GENDER4POWER arbeitet in diesem Zusammenhang mit diesen Akteuren zusammen.

Faktoren für Energiearmut: Das Sozialreferat München⁶ hat den Stadtteil Neuperlach basierend auf dem Indikator für Soziale Herausforderung in der höchsten Kategorie eingestuft. Diese Einstufung basiert auf wirtschaftlichen Faktoren, darunter der Anteil arbeitsloser Personen unter den erwerbsfähigen Einwohner:innen, der Anteil der Bewohner:innen, die auf Arbeitslosen- oder Sozialleistungen angewiesen sind, die Anzahl älterer Menschen, welche Grundsicherung im Alter beziehen, die Verfügbarkeit von sozialem Wohnraum sowie der Anteil der Haushalte, welche Wohngeld erhalten.

Obwohl keine expliziten Daten zur Energiearmut vorliegen, deuten diese Indikatoren auf eine starke Korrelation hin. Ein alter Gebäudebestand, begrenzte Haushaltsbudgets und eine hohe Abhängigkeit von sozialer Unterstützung

⁵ Stadt München, Neuperlach (2021): *Fit für die Zukunft! Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)*.

⁶ Stadt München. (2024). Monitoring für das Sozialreferat 2024. Von

https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:dc6ff920-1748-4345-95f0cd30970528d1/SOZ_Monitoring_Tabellenband_2024.pdf (Zuletzt aufgerufen am: 24.09.2025).



erhöhen die Wahrscheinlichkeit, dass Bewohner:innen Schwierigkeiten haben, steigende Energiekosten zu decken oder in energieeffiziente Modernisierungen zu investieren. In diesem Kontext kann Energiearmut als zusätzliche Vulnerabilitätsebene verstanden werden, die sich mit den umfassenderen sozialen und wirtschaftlichen Herausforderungen in Neuperlach überlagert.

Methodik

Um ein vertieftes Verständnis der lokalen Gegebenheiten, Zuständigkeiten und Erfahrungen zu gewinnen, wurden qualitative, semistrukturierte Interviews mit relevanten Akteurinnen und Akteuren auf Pilotstandort- beziehungsweise lokaler Ebene durchgeführt. Ziel der Interviews war es, detaillierte Perspektiven zur Zugänglichkeit, Umsetzung und zu den sozialen Auswirkungen von Sanierungsprogrammen zu erfassen.

Nach einer Identifikation relevanter Akteurinnen und Akteure im Sanierungsbereich wurden zwanzig Vertreterinnen und Vertreter sowie Expertinnen und Experten aus der kommunalen Verwaltung, von Wohnungsbaugesellschaften und aus zivilgesellschaftlichen Organisationen kontaktiert. Fünf Personen erklärten sich bereit, an den Interviews teilzunehmen. Die Befragungen wurden im Juni und Juli 2025 online durchgeführt.

Die Auswertung der Interviews erfolgte durch die Identifizierung zentraler Themen und wiederkehrender Muster sowie durch den Vergleich unterschiedlicher Kontextbedingungen. Auf diese Weise konnten bestehende Herausforderungen aufgezeigt und Handlungsfelder identifiziert werden, in denen politische Maßnahmen und Unterstützungsprogramme verbessert werden könnten.

Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Interviewpartnerinnen und -partner nur zu einem Teil der Forschungsfragen substanzelle Beiträge leisten konnten. Einige Fragestellungen, insbesondere solche mit Geschlechterbezug (z. B. hinsichtlich geschlechtsspezifischer Daten), konnten nicht vollständig beantwortet werden.

Übersicht über die Interviewpartner:innen

Interviewpartner	Nr.	Profil
Münchener Wohnen	I 1	Kommunales Wohnungsunternehmen, das bezahlbare Mietwohnungen verwaltet und bereitstellt, um den Wohnraumbedarf der Stadt zu decken.
Referat für Klima – und Umweltschutz	I 2	Referat für Klima- und Umweltschutz der Stadt München, zuständig für die Entwicklung und Umsetzung von städtischen Maßnahmen und Strategien zum Schutz der Umwelt und zur Bekämpfung des Klimawandels.
Referat für Stadtplanung und Bauordnung	I 3	Baureferat der Stadt München, zuständig für Stadtplanung, Bauaufsicht, die Erteilung von Baugenehmigungen sowie die Sicherstellung der Einhaltung baurechtlicher Vorschriften.
Stadtsanierungs-büro Neuperlach	I 4	Bezieht sich auf die städtebaulichen Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen im Stadtteil, die darauf abzielen, die Wohnqualität, die Infrastruktur und die



		Lebensbedingungen durch Renovierungs- und Modernisierungsprojekte zu verbessern.
--	--	--

Abbildung 1: Übersicht der Interviewpartner:innen

Der Interviewleitfaden wurde so konzipiert, dass eine Vielzahl von Themen abgedeckt wurde, darunter:

- Die Verfügbarkeit und die Ziele bestehender Sanierungs- und Förderprogramme
- Berechtigungskriterien und finanzielle Unterstützungsmechanismen
- Rollen und Verantwortlichkeiten zentraler Akteurinnen und Akteure
- Strukturelle und soziale Zugangsbarrieren von Förderprogrammen
- Die Einbeziehung von Mieterinnen und Mietern sowie strukturell vulnerablen Gruppen in Entscheidungsprozesse
- Geschlechtsspezifische Dynamiken und die Verfügbarkeit disaggregierter Daten
- Soziale Risiken wie Verdrängung und finanzielle Belastungen

Darüber hinaus wurden in den Interviews die Existenz von Unterstützungsorganisationen, Best-Practice-Beispielen sowie der Bedarf der Befragten an zusätzlicher Unterstützung und Schulungen im Zusammenhang mit Energiearmut thematisiert.

Um die Interviews zu ergänzen, wurden die national und lokal verfügbaren Förderprogramme gesichtet und analysiert, inwiefern diese den Bedürfnissen strukturell vulnerabler Haushalte im Kontext von Energiearmut und energetischer Gebäudesanierung gerecht werden.

I/Intersektionalität und die Genderperspektive von GENDER4POWER

Allzu häufig berücksichtigen Interventionen zur Reduzierung von Energiearmut die Geschlechterdimension nicht umfassend. Das GENDER4POWER-Projekt erkennt die Notwendigkeit gendergerechter und intersektionaler Ansätze zur Minderung von Energiearmut an. Anstatt Geschlecht als Vulnerabilität zu betrachten, erkennt das Projekt die bestehenden Geschlechterungleichheiten in Bereichen wie Einkommen, Rente und unbezahlter Care-Arbeit an. Außerdem werden die spezifischen Bedürfnisse und Herausforderungen unterschiedlicher Geschlechter innerhalb von Haushalten und im öffentlichen Raum berücksichtigt. Genderperspektiven werden in allen Projektphasen, von der Planung bis zur Umsetzung, integriert, unter anderem durch die Etablierung und Förderung gendergerechter partizipativer Prozesse.

Das Projekt verfolgt innerhalb der Aktivitäten einen intersektionalen Ansatz⁷ und erkennt die Multidimensionalität der Dynamiken struktureller Diskriminierung und/oder Privilegien an. Durch die Überschreitung isolierter Identitätskategorien ermöglicht dieser Ansatz ein differenziertes Verständnis darüber, wie Strukturen wie Sexismus, Rassismus, Klassismus und Ableismus das Leben von Individuen beeinflussen und makrosoziale Machtverhältnisse prägen⁸. Im Kontext von

⁷ Crenshaw, K. (1991). "Mapping the Margins: Intersectionality, Identity Politics, and Violence Against Women of Color." *Stanford Law Review* 43:1241-99.

⁸ Choo, H. Y., & Ferree, M. M. (2010). Practicing Intersectionality in Sociological Research: A Critical Analysis of Inclusions, Interactions, and Institutions in the Study of Inequalities. *Sociological Theory*, 28(2), 129-149.



Energiearmut sind diese Schnittmengen besonders relevant für Frauen und diverse Geschlechter, ältere Menschen, einkommensschwache Mieterinnen und Mieter, Menschen mit Migrationshintergrund sowie Personen mit niedriger digitaler Kompetenz.

Darüber hinaus haben die Autor:innen in einigen Fällen bewusst Begriffe wie „Frauen und diverse Geschlechter“ oder „FLINTA*“ anstelle von „Frauen“ verwendet, um eine inklusive Ansprache unterschiedlicher Geschlechtsidentitäten zu gewährleisten. Schließlich verwendet der Bericht den Begriff „strukturell vulnerable Gruppen“ statt „vulnerable Gruppen“, da es systemische Strukturen sind, die bestimmte Individuen benachteiligen.

Definitionen von strukturell vulnerablen Haushalten und Energiearmut in Deutschland

Während Energiearmut in Deutschland nicht rechtlich definiert ist, sondern lediglich als Unterdimension von Arbeits- oder Einkommensarmut betrachtet wird, betrifft das Phänomen nahezu jeden fünften Haushalt⁹. In Deutschland werden strukturell vulnerable Haushalte als solche definiert, deren Nettoeinkommen unter 60 % des mittleren Haushaltsnettoeinkommens liegt¹⁰. Im Jahr 2024 lag dieses Medianeinkommen bei 27.619 €, wodurch die Armutsgrenze für Einpersonenhaushalte bei 16.571 € pro Jahr und für Alleinerziehende mit einem Kind unter 14 Jahren bei 21.543 € pro Jahr definiert wird¹¹. Während im Jahr 2024 insgesamt 15,5 % der Bevölkerung unterhalb dieser Grenze lagen, ist der Anteil der strukturell vulnerablen Bevölkerung besonders hoch bei Arbeitslosen Personen (60,7 %) und Personen mit niedrigerem Bildungsstand (26,7 %) sowie bei Alleinlebenden (29,0 %) und Alleinerziehenden (27,0 %)^{12,13}.

In München werden die Daten vom „Münchener Armutsbereich 2022“ bereitgestellt, der alle fünf Jahre veröffentlicht wird¹⁴. Die Datenbank stützt sich auf Erhebungen aus der kommunalen Bevölkerungsbefragung zur Stadtentwicklung sowie auf den Mikrozensus, administrative Daten und zusätzliche Studien anderer kommunaler Fachbereiche. Auf Grundlage dieser Quellen und der Bevölkerungsbefragung 2021 legte das Sozialreferat eine Armutsriskoschwelle von monatlich netto 1.540 € für Einpersonenhaushalte fest. Diese Schwelle wird entsprechend der Haushaltsgröße und -zusammensetzung angepasst; beispielsweise wurde für einen Haushalt mit

⁹ Habersbrunner, K., Noreña Ospina, M., Wieser, P., Kuschan, M., Reichmann, F. (2024). *Study on gender-disaggregated data on energy poverty: final study report*. Brussels, Belgium: European Economic and Social Committee.

¹⁰ Statistisches Bundesamt (2025a) Destatis.de. https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/_inhalt.html. (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025).

¹¹ Statistisches Bundesamt (2025b). destatis.de. Armutsgefährdungsschwelle für ausgewählte Haushaltstypen, Median und Durchschnitt des Nettoäquivalenzeinkommens.: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/Tabellen/armutsschwelle-zvgl.html> (Zuletzt aufgerufen am: 17.09.2025)

¹² Statistisches Bundesamt (2025c). destatis.de. Von Armutsgefährdung (monetäre Armut) nach soziodemografischen Merkmalen: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/Tabellen/armutsgef-sozdem-zvgl.html> (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025)

¹³ Statistisches Bundesamt (2025d). destatis.de. Von Armutsgefährdung (monetäre Armut) nach Haushaltstyp: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/Tabellen/armutsgef-typ-1-zvgl.html> (Zuletzt aufgerufen am: 18.09.2025)

¹⁴ Sozialreferat der Stadt München (2022). „Münchener Armutsbereich 2022.“ https://info.muenchen.de/soz/pub/pdf/674_SOZ_Muenchener-Armutsbereich-2022_barrierefrei.pdf. (Zuletzt aufgerufen am: 18.09.2025)

zwei Erwachsenen und zwei Kindern unter 14 Jahren eine Schwelle von monatlich netto 3.230 € festgelegt. Der Bericht kommt zu dem Ergebnis, dass 17 % der Einwohner Münchens in Haushalten leben, deren Einkommen unterhalb der Armutsriskoschwelle liegt. Bei einer Gesamtbevölkerung von 1.562.128 zum 31. Dezember 2021 entspricht dies etwa 265.600 armutsgefährdeten Personen.

Weitere Definitionen für von Armut bedrohte Haushalte

Ein weiterer, häufig verwendeter Indikator für Armut ist der AROPE-Indikator (At Risk of Poverty or Social Exclusion), der von der Europäischen Union entwickelt wurde¹⁵. Dieser Indikator wird auf nationaler Ebene in Deutschland vom Statistischen Bundesamt erstellt. Er erfasst den Anteil der Bevölkerung, der entweder von Einkommensarmut bedroht ist, stark materiell und sozial benachteiligt ist oder in einem Haushalt mit sehr geringer Erwerbstätigkeitsintensität lebt.

Die aktuellen Daten aus dem Jahr 2023 zeigen, dass 21,3 % der deutschen Bevölkerung als von Armut oder sozialer Ausgrenzung bedroht eingestuft wurden. Nach Geschlecht aufgeschlüsselt lag dieser Anteil bei Männern bei 20,5 % und bei Frauen leicht höher bei 22,1 %¹⁶. Die Datenerhebung erfolgt jedoch nur auf nationaler Ebene und wird, beispielsweise für einzelne Städte wie München, nicht weiter aufgeschlüsselt.

Datenerhebung

Nach Geschlecht disaggregierte Daten

Die Verfügbarkeit geschlechtsspezifisch disaggregierter Daten ist begrenzt. Primäre Monitoringberichte zu energieeffizienten Renovierungen erwähnen trotz umfangreicher Informationen zu Fördervolumen, geförderten Maßnahmentypen und regionaler Verteilung weder Geschlecht noch andere soziale Differenzierungen^{17,18}.

Eine 2023 von der Immobilienplattform ImmoScout24 in Auftrag gegebene Umfrage zeigte, dass Frauen weniger bereit sind, in energieeffiziente Renovierungen zu investieren¹⁹. Dies könnte auf niedrigere Eigentumsquoten sowie auf geringere finanzielle Sicherheit und Vermögenswerte von Frauen im Vergleich zu Männern zurückzuführen sein²⁰.

Obwohl für Neuperlach keine geschlechtsspezifisch disaggregierten Daten zu Energiearmut und Renovierungsprozessen vorliegen, konnten im Rahmen der

¹⁵ Eurostat (2025). *Distribution of population by group of citizenship and tenure status*. 23. 05.

https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_lvps15/default/table?lang=en&category=livcon.ilc.ilc_lv.ilc_lvps. (Zuletzt aufgerufen am: 23.05.2025)

¹⁶ DESTATIS (2024). Gefährdung durch Armut oder soziale Ausgrenzung: AROPE-Indikator nach Geschlecht und Alter. Von Destatis - Statistisches Bundesamt: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefährdung/Tabellen/eurostat-armut-sozialeausgrenzung-mz-silc.html> (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025)

¹⁷ Löschel, A., Grimm, V., Matthes, F., & Weidlich, A. (2024). Monitoringbericht 2024 der Expertenkommission zum Energiewende-Monitoring. Von Bundesministerium für Wirtschaft und Energie.: <https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/monitoringbericht-expertenkommission-zum-energiewende-monitoring.html> (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025)

¹⁸ Dena (2025). dena-Gebäudereport 2025. Zahlen, Daten, Fakten zum Klimaschutz im Gebäudebestand. Von <https://www.dena.de/infocenter/gebaeudereport-2025> (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025).

¹⁹ Architekturblatt.de (2023). Umfrage: Eigentümer in Deutschland wollen nicht sanieren. Von <https://www.architekturblatt.de/umfrage-eigentuemer-in-deutschland-wollen-nicht-sanieren> (Zuletzt aufgerufen am: 11.09.2025).

²⁰ OECD (2023). "The Gender Gap in Financial Literacy and Financial Resilience."



Interviews qualitative Hinweise auf geschlechtsspezifische Problemlagen identifiziert werden. Besonders hervorgehoben wurde die Situation älterer, alleinlebender Frauen, die in vergleichsweise großen Wohnungen verbleiben (I1). Diese Wohnsituation resultiert häufig aus biografischen Entwicklungen: Ursprünglich zogen die Frauen gemeinsam mit ihren Familien in die Wohnungen ein; im Laufe der Zeit verließen die Kinder den Haushalt, und der Ehepartner verstarb. In der Folge verbleiben die Frauen allein in einer Immobilie, deren Größe und energetischer Zustand sie vor erhebliche finanzielle Herausforderungen stellt. Aufgrund begrenzter Renteneinkünfte – insbesondere nach Phasen unbezahlter Sorgearbeit oder Teilzeiterwerbstätigkeit – sind sie oftmals nicht in der Lage, die Heizkosten zu decken oder notwendige energetische Sanierungen zu finanzieren. Damit sind alleinlebende ältere Frauen in besonderem Maße von Energiearmut betroffen und überdurchschnittlich stark durch Modernisierungs- und Renovierungskosten belastet.

Die zweite befragte Person (I2) wies darauf hin, dass anekdotische Hinweise und beobachtete Trends die verbreitete Annahme zu bestätigen scheinen, dass technische Fragen, etwa im Zusammenhang mit Gebäudesystemen, Modernisierung oder Instandhaltung, häufiger von Männern als von Frauen bearbeitet werden. Diese Wahrnehmung entspricht langjährigen sozialen Stereotypen, sollte jedoch in Abwesenheit systematischer Daten vorsichtig interpretiert werden. Ein Interviewpartner (I4) erwähnte, dass es ermutigend sei, eine aktive Beteiligung von Frauen in den Eigentümerversammlungen von Wohnanlagen zu beobachten. Bisher wurden jedoch keine Unterstützungsmaßnahmen oder Prozesse im Rahmen von Renovierungen gefunden, die geschlechtsspezifische Aspekte berücksichtigen oder gezielt auf geschlechtsspezifische Fragestellungen ausgerichtet sind.

Das GENDER4POWER-Projekt hat zum Ziel, zu einem späteren Zeitpunkt geschlechts- und geschlechtsspezifisch disaggregierte Daten zu erheben.



II/ Überblick über die Hauptrenovierungsprogramme auf lokaler Ebene

Programm	Beschreibung	Maßnahmen	Förderberechtigung	Finanzielle Zuwendung
Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept²¹	Übergeordnetes Planungsinstrument, das die langfristige Entwicklung Neuperlachs steuert. Es fasst zentrale Erkenntnisse zusammen und legt die rechtlichen, technischen und organisatorischen Rahmenbedingungen fest, die für die Umsetzung besonderer städtebaulicher Maßnahmen sowie zur Sicherung von Fördermitteln aus Bundes-, Landes- und Kommunalprogrammen über einen Zeitraum von 10 bis 15 Jahren erforderlich sind. Investitionen und Fördermaßnahmen zielen darauf ab, Gebäude, öffentliche Räume sowie Infrastruktur und Dienstleistungen – wie etwa das Quartiersmanagement – zu verbessern. Der Schwerpunkt liegt dabei auf Klimaschutz, sozialer Integration und Generationengerechtigkeit. Neuperlach ist derzeit Teil des Städtebauförderungsprogramms „ Wachstum und nachhaltige Erneuerung – Lebenswerte Quartiere gestalten “, das darauf abzielt, die Wohn- und Lebensqualität sowie die funktionale Vielfalt im Stadtteil durch eine nachhaltige und klimabewusste Erneuerung zu stärken.			
Förderung „Klimaneutrale Gebäude“ der Stadt München²²	Unterstützt die Sanierung von Gebäuden. Das Programm wird von der städtischen Referats für Klima- und Umweltschutz verwaltet. Das FKG-Programm ergänzt die Bundesförderung im Rahmen des BEG-Programms und umfasst zusätzliche Bonuskomponenten wie Energieberatung sowie den Einsatz erneuerbarer bzw. nachhaltiger Baumaterialien.	Finanziert Maßnahmen wie Verbesserung der Dämmung, Heizungsoptimierung, die Installation von Wärmepumpen und Lüftungsanlagen sowie Photovoltaikanlagen und das Mieter:innenstrommodell. Die Stadt München ermutigt ihre Bürger:innen, Fern- bzw. Nahwärmenetze in Betracht zu ziehen, und bietet Beratungs- und Begleitangebote an, um die Entwicklung gemeinschaftlicher Energiekonzepte zu unterstützen	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer:in ist förderberechtigt. Mieter:in ist begünstigt von der Maßnahme. • Seit Juli 2025 sind nur noch Gebäude mit einer niedrigen Energieeffizienzklasse von E bis H vor der Sanierung förderfähig. • Beim Austausch von Heizsystemen sind förderfähig: die Installation effizienter Wärmeerzeuger in bestehenden Wohngebäuden, Maßnahmen im Zusammenhang mit Gebäude- und Nahwärmenetzen, solarthermische Anlagen, 	<ul style="list-style-type: none"> • Grundlegende Förderung in Höhe von 10 % der förderfähigen Kosten. Zusätzliche Boni werden für die Verwendung von erneuerbaren, CO₂-speichernden oder recycelten Baumaterialien in bzw. an der Gebäudehülle gewährt. Eine höhere Förderquote von 15 % der förderfähigen Kosten (begrenzt auf 150.000 € pro Wohneinheit) wird gewährt, wenn nachgewiesen werden kann, dass die Treibhausgasemissionen über den Lebenszyklus des Gebäudes reduziert werden (betrachtet über einen Zeitraum von 50 Jahren). • Beim Austausch von Heizsystemen beträgt die grundlegende Förderquote 15 % der förderfähigen Kosten für alle Einzelmaßnahmen im Zusammenhang mit der Gebäudehülle und den technischen Anlagen. Für Grundwasser- und Erdwärmepumpen gelten jedoch höhere Fördersätze. • Jede erhaltene Förderung muss von den Modernisierungskosten abgezogen werden, die Eigentümer:innen gesetzlich auf Mieter:innen umlegen dürfen (gesetzlich zulässig sind 8 % p. a.).

²¹ Stadt München, Neuperlach (2021): *Fit für die Zukunft! Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)*.

²² Stadt München (2025). Förderung Klimaneutrale Gebäude. <https://stadt.muenchen.de/service/info/sachgebiet-foerderprogramm-klimaneutrale-gebaeude/10338836/>. (Zuletzt aufgerufen am: 15.07.2025)



		Nahwärmeprojekte initiieren.	zu elektrisch betriebene Wärmepumpen sowie Gebäudenetze oder Anschlüsse an ein Gebäude- oder Fernwärmennetz.	der Modernisierungskosten, jedoch mit einer Begrenzung auf 3 €/m ² zusätzlicher Mieterhöhung innerhalb der nächsten 6 Jahre). Ziel ist es, Mieter:innen mit geringem Einkommen vor möglicherweise unerschwinglichen Mietsteigerungen durch die Maßnahmen zu schützen.
		Photovoltaikanlagen sowie Fördermittel zur Unterstützung von Balkon-PV-Anlagen und des Mieter:innenstrommodells.	Mieter:innen und Eigentümer:innen. Für Plug-in Balkon-Solaranlagen können auch Wohnungseigentümer:innengemeinschaften oder Wohnungsgenossenschaften im Namen der Bewohner:innen einen Antrag stellen.	<ul style="list-style-type: none"> Für Photovoltaikanlagen werden 60 % der Kosten für die Fachberatung durch das Programm übernommen, um Eigentümer:innen die Möglichkeiten der Energieversorgung über PV-Anlagen aufzuzeigen. Für die Umsetzung des Mieterstrommodells und der Eigenversorgung vor Ort steht eine Förderung von 200 € pro kWp installierter PV-Leistung zur Verfügung. Für Balkon-PV-Anlagen beträgt der Fördersatz 0,40 € pro Wp, maximal 800 Wp pro Wohneinheit und höchstens 50 % der förderfähigen Investitionskosten.
Bundesförderung für effiziente Gebäude²³	Bundesförderprogramm zur Unterstützung energieeffizienter Gebäudesanierungen und Neubauten, mit dem Ziel, Treibhausgasemissionen zu reduzieren und den Einsatz erneuerbarer Energien zu erhöhen.	Unterstützt energieeffiziente Modernisierungen und Neubauten sowohl von Wohn- als auch von Nichtwohngebäuden. Eigentümer:innen mit geringerem Einkommen können zusätzliche Fördermittel für die Installation eines neuen Heizsystems erhalten.	<ul style="list-style-type: none"> Die allgemeine Förderung ist nicht an eine bestimmte Energieeffizienzklasse des Gebäudes gebunden. Zusätzliche Förderung für Heizsysteme bei Eigentümer:innen mit einem jährlichen Haushaltseinkommen unter 40.000 € („Einkommensbonus“). 	<ul style="list-style-type: none"> Grundsätzlicher Fördersatz von 15 % der förderfähigen Kosten und ein möglicher Bonus von 5 %, wenn ein individueller Sanierungsfahrplan vorgelegt wird. Erneuerbare Heizsysteme: Fördersatz von 30 % der förderfähigen Kosten, weitere Boni sind möglich (z.B. „Klimaspeedbonus“ von bis zu 20 % der förderfähigen Kosten, wenn funktionierende fossile Heizsysteme ersetzt werden). Zusätzliche Förderung für Heizsysteme: Der „Einkommensbonus“ erhöht den Fördersatz um weitere 30 %.

²³ Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (2025). *Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)*.

https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html. (Zuletzt aufgerufen am: 15.07.2025)

<p>Der „KfW-Kredit 261 für Energieeffiziente Sanierung“ der staatlichen KfW-Bank²⁴</p>	<p>Bietet zinsgünstige Darlehen mit großzügigen Tilgungszuschüssen zur Unterstützung der energieeffizienten Modernisierung von Wohngebäuden. Das Programm konzentriert sich auf Sanierungen, die bestehende Gebäude auf die offiziellen „Effizienzhaus-Standards“ bringen, sowie auf besonders wirkungsvolle Einzelmaßnahmen. Es spielt eine zentrale Rolle in der nationalen Klimastrategie Deutschlands und trägt langfristig zur Reduzierung der gebäudebezogenen Emissionen bei.</p>	<p>Die Förderung deckt ein breites Spektrum an Verbesserungsmaßnahmen ab, einschließlich Wärmedämmung, Austausch von Fenstern und Türen, Installation moderner Heiz- und Lüftungssysteme, Integration erneuerbarer Energien (z. B. Solarthermie oder Wärmepumpen) sowie Optimierung bestehender Heizsysteme.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Private Personen, wie Eigentümer:innen, Vermieter:innen und Mitglieder von Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs). Gemeinnützige Organisationen und Religionsgemeinschaften. Wohnungsgenossenschaften und andere juristische Personen des privaten oder öffentlichen Rechts. Die Renovierung muss dazu führen, dass das Gebäude mindestens den KfW-Effizienzhaus-85-Standard erreicht. Das Programm ist für vollständige Sanierungen vorgesehen, nicht für Einzelmaßnahmen. 	<ul style="list-style-type: none"> Darlehensbeträge können bis zu 150.000 € pro Wohneinheit betragen, wobei Tilgungszuschüsse von bis zu 45 % je nach erreichtem Effizienzlevel verfügbar sind. Zum Beispiel könnten Sanierungen, die den Standard „Effizienzhaus 55“²⁵ erreichen, einen Tilgungszuschuss von 40 % erhalten, wodurch ein Darlehen von 150.000 € effektiv um 60.000 € reduziert würde. Je größer die Verbesserung der Energieeffizienz nach der Sanierung, desto höher der finanzielle Vorteil. Die obligatorische Einbindung von Energieeffizienz-Expert:innen wird ebenfalls gefördert.
<p>Der KfW-Kredit 308 (Jung kauft Alt)²⁶</p>	<p>Bietet gezielte Unterstützung beim Kauf älterer Häuser oder Wohnungen, die renovierungsbedürftig sind. Die Sanierung</p>	<p>Das Programm richtet sich an Haushalte mit niedrigem und mittlerem Einkommen, um diesen den Zugang zu Wohneigentum zu</p>	<ul style="list-style-type: none"> Für Alleinerziehende und Familien ohne bestehendes Wohneigentum. Einkommensgrenze von 90.000 € für Familien mit 	<p>Die Unterstützung wird in Form von zinsgünstigen Darlehen gewährt, mit Beträgen von 100.000 € bis 150.000 €, abhängig von der Familiengröße und den individuellen Umständen.</p>

²⁴ KfW (2025). Bundesförderung für effiziente GebäudeWohngebäude – Kredit Nr. 261. 15. 07.

²⁵ Das „Effizienzhaus 55“ ist ein Gebäude mit besonders niedrigem Energieverbrauch. Im Vergleich zu einem Referenzgebäude, das die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) erfüllt, ist das KfW-55-Haus um 45 Prozent energieeffizienter. Es benötigt nur 55 Prozent der Energie eines vergleichbaren Neubaus gemäß GEG.

²⁶ KfW (2025). Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb - Kredit 308. [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%BCrderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-Bestandserwerb-\(308\)/Variante-C-308-Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-Bestandserwerb.html](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%BCrderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-Bestandserwerb-(308)/Variante-C-308-Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-Bestandserwerb.html) (Zuletzt aufgerufen am: 11.09.2025).

	muss innerhalb von 4,5 Jahren nach Bewilligung der Förderung umgesetzt werden.	ermöglichen. Gleichzeitig trägt das Programm zur nachhaltigen Aufwertung des bestehenden Gebäudebestands bei einem Kind, mit einem zusätzlichen Freibetrag von 10.000 € für jedes weitere minderjährige Kind.	<ul style="list-style-type: none"> Die erworbene Immobilie muss modernisiert werden, um ihre Energieeffizienz zu verbessern, wodurch das Programm mit den langfristigen Klima- und Wohnungspolitikzielen Deutschlands in Einklang steht. 	
KfW 358 Ergänzungskredit²⁷	Bietet Privatpersonen zusätzlich zu bestehenden Zuschüssen eine zinsgünstige Finanzierung an.	<ul style="list-style-type: none"> Eigentümer:in hat bereits einen Kredit von der KfW und/oder eine Bewilligung im Rahmen der BEG-Maßnahmen erhalten. Muss die Immobilie als Hauptwohnsitz nutzen. Hat ein jährliches Haushaltseinkommen von weniger als 90.000 €. 	Bis zu 120.000 € pro Wohneinheit, mit effektiven Zinssätzen ab 0,01 %.	
Die 2023 Wohnraumförderungsbestimmungen (BSK)²⁸	Der Freistaat Bayern bietet Darlehen und ergänzende Zuschüsse für Projekte, die „sozial gebundenen Wohnraum“ fördern, mit einem Zusätzliche Förderung	Eigentümer:innen, die Mietwohnraum für Personen schaffen, die auf dem Markt keine angemessene Unterkunft finden können	Die Förderung wird fallweise anhand des Umfangs und der Zusatzkosten der Maßnahmen geprüft, wobei als Zusatzförderung bis zu 200 € pro m ² Wohnfläche gewährt werden können.	

²⁷ KfW (2025). Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude. [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%BCrderprodukte/Einzelma%C3%9Fnahmen-Erg%C3%A4nzungskredit-Wohngeb%C3%A4ude-\(358-359\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%BCrderprodukte/Einzelma%C3%9Fnahmen-Erg%C3%A4nzungskredit-Wohngeb%C3%A4ude-(358-359)/) (Zuletzt aufgerufen am: 11.09.2025).

²⁸ Bayerische Staatskanzlei (2023). *Wohnraumförderungsbestimmungen 2023 (WFB 2023)*. https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2330_B_13734. (Zuletzt aufgerufen am: 01.09.2025)

	speziellen „Nachhaltigkeitsbonus“ für Renovierungen, die die gesetzlichen oder regulatorischen Anforderungen deutlich übertreffen.		Pojekte müssen in mindestens drei der folgenden fünf Bereiche wesentliche Maßnahmen umsetzen: soziokulturelle Maßnahmen, ganzheitliche Ressourcennutzung, erneuerbare Rohstoffe, Klimaanpassung und lokale Erzeugung erneuerbarer Energien.	
Wohngeld Plus²⁹	Gezielte soziale Leistung. Sie richtet sich an Haushalte mit geringem Einkommen, die hohe Wohnkosten haben, und zeichnet sich durch einen bürokratiearmen Prozess aus. Ein Klimakomponente trägt dazu bei, Mietsteigerungen auszugleichen, die durch Renovierungen oder Neubauten im Rahmen von Klimaschutzz Zielen entstehen.	Haushalte mit Einkommen über der Grundsicherungsgrenze, einschließlich von Mieter:innen als auch einkommensschwacher Eigentümer:innen.	Erhöhung der maximal förderfähigen Miete im Rahmen des Wohngeldprogramms um 0,40 € pro m ²	
§35c Einkommenssteuergesetz (EStG)³⁰	Eigentümer:innen in Deutschland können von einer Steuerermäßigung für bestimmte energieeffiziente Renovierungsmaßnahmen an ihren Häusern oder Wohnungen profitieren.	Förderfähige Maßnahmen umfassen Wärmedämmung, neue Fenster, moderne Heizsysteme oder digitale Energieoptimierung.	<ul style="list-style-type: none"> • Eigentumswohnimmobilie • Sanierung wird von einem zertifizierten Fachunternehmen durchgeführt • Kann nur geltend gemacht werden, wenn keine andere öffentliche Förderung oder ein anderes Zuschussprogramm (z. B. KfW/BEG) für dieselbe Maßnahme genutzt wird. 	Anstatt Zuschüsse über Förderprogramme zu beantragen, können private Eigentümer:innen ihre Einkommensteuer direkt um bis zu 20 % der Renovierungskosten mindern, verteilt über drei Jahre, mit maximal 40.000 € pro Immobilie.

²⁹ Bundesministerium für Wohnen Stadtentwicklung und Bauwesen (2023). *Wohngeld Plus*. https://www.bmwsb.bund.de/DE/wohnen/wohngeld/wohngeld-plus/wohngeld-plus_artikel.html?nn=44156. (Zuletzt aufgerufen am: 15.09.2025)

³⁰ Federal Republic of Germany (2022). Einkommenssteuergesetz (EStG § 35c). <https://www.gesetze-im-internet.de/estg> (Zuletzt aufgerufen am: 01.09.2025)

Abbildung 2 Übersicht existierender Sanierungsprogramme in München und Deutschland

Zusammenspiel von FKG- und dem BEG-Programm:

Das Antragsverfahren erfordert zunächst die Einreichung eines Antrags für das FKG. Danach muss für dieselbe Maßnahme ein Antrag bei der KfW oder dem BAFA im Rahmen des BEG-Programms gestellt werden. Die folgende Tabelle zeigt ein Beispiel für die Kombination von Förderungen aus dem BEG-Programm und dem FKG-Programm für eine energetische Maßnahme an der Gebäudehülle, wie etwa Wärmedämmung.

Effizienzmaßnahme an der Gebäudehülle	Fördersatz des FKG-Programms	Fördersatz des BEG-Programms	BEG-Bonus für individuellen Sanierungsfahrplan	Gesamter Fördersatz auf die förderfähigen Kosten
Zum Beispiel Dachdämmung, Fensteraustausch	10 %	15%	5%	30%

Abbildung 3: Beispiel kombinierter Fördersätze aus BEG- und FKG-Programm: Eine Gesamtsubvention von 30 % der förderfähigen Kosten (z. B. für Dachdämmung) ist möglich, wenn ein individueller Sanierungsfahrplan (BEG-Bonus) vorliegt und das Gebäude vor der Sanierung die Effizienzklasse E-H aufweist (FKG-Förderung). Höhere FKG-Sätze für CO₂-speichernde Materialien und Lebenszyklusbewertungen sind nicht berücksichtigt.

Maßnahmen zur Förderung der Teilhabe strukturell vulnerabler Haushalte an Sanierungsprogrammen

Die Förderfähigkeit von Haushalten im Rahmen von Sanierungsprogrammen hängt in erster Linie vom Eigentumsstatus und der Art der geplanten Sanierung ab. Nur Eigentümer:innen (einschließlich Privatpersonen und Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs)) sind für Förderprogramme antragsberechtigt (I1, I2, I4). Mieter:innen können keine direkten Anträge stellen und sind darauf angewiesen, dass Eigentümer:innen Renovierungen initiieren. Eine Ausnahme bilden PV-Balkonmodule, die auch von Mieter:innen beantragt und genutzt werden können. Dies wirkt sich erheblich auf die Möglichkeiten von Mieter:innen in Energiearmut aus, Zugang zu Sanierungsprogrammen zu erhalten.

Übergeordnet zu den Förderprogrammen trat ein neues **Mieterschutzgesetz** im Januar 2019 in Kraft, um der Wohnungskrise in städtischen Gebieten entgegenzuwirken, in denen insbesondere junge Familien und Alleinerziehende mit steigenden Wohnkosten konfrontiert sind. Seit Januar 2020 dürfen nur noch 8,0 % (zuvor 11,0 %) der Modernisierungskosten auf die Jahresmiete umgelegt werden³¹. Dieses Gesetz bietet zwar stärkeren Schutz für Mieter:innen und beinhaltet Änderungen an der Mietpreisbremse, definiert jedoch nicht eindeutig, was unter „Modernisierung“ zu verstehen ist. In der Praxis haben einige Vermieter:innen sogenannte „Verschönerungsmaßnahmen“ wie Balkonanbauten oder Fassadenverbesserungen durchgeführt, die sie steuerlich als Instandhaltungsmaßnahmen absetzen können. Diese Maßnahmen sind jedoch oft weniger notwendig als energetische Sanierungen – insbesondere in Fällen von Energiearmut – und führen gleichzeitig zu höheren Mieten.

Ein praktisches Positivbeispiel liefert *Münchner Wohnen* (I1), das kommunale Wohnungsunternehmen der Stadt München, das besonders auf stabile Mieten für seine Mieter:innen achtet. Obwohl Eigentümer:innen grundsätzlich berechtigt sind, nach Modernisierungsmaßnahmen einen Aufschlag von bis zu 3 €/m² an Mieter:innen weiterzugeben, wird versucht Programme wie FKG oder BEG in Anspruch zu nehmen, um diese finanzielle Belastung zu reduzieren. Dieser Effekt ist kein Zufall – das FKG-Programm wurde von der Stadt München gezielt so gestaltet, dass es die finanzielle Belastung für Mieter:innen, insbesondere aus strukturell benachteiligten Gruppen, mindert. Durch die Verknüpfung sozialer Zielsetzungen mit technischen Förderkriterien stellt das Programm sicher, dass die Zuschüsse nicht nur Energieeffizienz fördern, sondern auch soziale Gerechtigkeit stärken.

Darüber hinaus stellen Maßnahmen wie die jüngste Änderung des FKG, die eine Förderung für steckerfertige Balkon-Solaranlagen (I1) eingeführt hat, eine wichtige Erweiterung dar. Dadurch können Eigentümer:innen, Vereine (z. B. Mieter:inneninitiativen) oder Wohnungsgenossenschaften im Namen der Bewohner:innen Anträge stellen und Sammelinstalltionen organisieren. Auf diese Weise wird dezentral erzeugte erneuerbare Energie für einkommensschwache Haushalte besser zugänglich gemacht.

Auch die **Wohnraumförderungsbestimmungen** des Freistaats Bayern bieten Chancen für einkommensschwächere Familien, ihre Energiekosten zu senken und Zugang zu modernisiertem, energieeffizientem Wohnraum zu erhalten.

³¹ Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (o.J.) § 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen. https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_559.html. (Zuletzt aufgerufen am: 27.10.2025).



Es bestehen nur wenige finanzielle Unterstützungsmaßnahmen und Anreize, um strukturell vulnerable Haushalte bei der Durchführung von Sanierungen oder bei der Abmilderung der daraus resultierenden finanziellen Belastungen zu unterstützen. Jedoch ein positives Beispiel hierfür ist das **Wohngeld Plus**, ein Mechanismus zur Vermeidung höherer finanzieller Belastungen, der die maximal förderfähige Miete im Rahmen des Wohngeldprogramms um 0,40 € pro m² erhöht – ohne aufwändige Nachweispflichten, um ein bürokratiearmes Verfahren zu gewährleisten.

Ein weiteres Beispiel betrifft Eigentümer:innen mit geringem Einkommen, die über das **BEG-Programm** zusätzliche Fördermittel für die Installation eines neuen Heizsystems erhalten können und dabei vom sogenannten „**Einkommens-Bonus**“ profitieren³². Schließlich können sowohl Mieter:innen als auch Eigentümer:innen Fördermittel für Balkon-PV-Anlagen erhalten³³.

Die Hauptunterstützungsmechanismen für benachteiligte Haushalte im Sanierungsprozess in Neuperlach bestehen jedoch in Beratungs- und Informationsangeboten, die vom Stadtsanierungsbüro für die Eigentümer:innen in Neuperlach bereitgestellt werden. Darüber hinaus bietet der Mieterbeirat des Bezirksausschusses den Mieter:innen Beratung zu allen sie betreffenden Themen an – etwa zur Begrenzung von Mieterhöhungen nach Sanierungen.

Ebenso ist der **Stromspar-Check** ein Projekt des Caritasverbands e. V. und des Bundesverbands der Energie- und Klimaschutzagenturen Deutschlands (eaD). Seit seinem Start im Jahr 2008 wird die Initiative über den Emissionszertifikatehandel durch verschiedene Bundesministerien finanziert. Sie bietet kostenlose Beratung und Energiechecks für einkommensschwache Haushalte an, um den Teilnehmenden zu helfen, ihre Strom-, Wasser- und Heizkosten zu senken. Bei entsprechender Förderberechtigung werden zudem kostenlose Produkte und Zuschüsse für kleinere Sanierungsmaßnahmen bereitgestellt.

Die Mitarbeitenden des Projekts haben häufig selbst eine Vorgeschichte von Langzeitarbeitslosigkeit und werden für ihre Tätigkeit in der Energieberatung gezielt geschult und qualifiziert.

Während es für Eigentümer:innen mit unterschiedlichen Einkommensniveaus verschiedene Fördermaßnahmen gibt, bestehen nur wenige Maßnahmen, die Mieter:innen vor den mit Sanierungen verbundenen Kosten schützen oder sie dabei unterstützen.

III/ Einbindung von Akteur:innen in Sanierungsprogrammen

Beteiligte Akteur:innen und Erfahrungen auf nationaler Ebene

Die nationalen Sanierungsprogramme Deutschlands, wie BEG und KfW-Darlehen, binden eine Vielzahl von Akteur:innen ein, die unterschiedliche Erfahrungen und Einstellungen hinsichtlich der Herausforderungen strukturell vulnerabler Haushalte aufweisen. Auf politischer Ebene legen das ehemalige Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) sowie das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) den strategischen Rahmen fest, unterstützt durch die Deutsche Energie-Agentur (dena), die die Programmstellen

³² Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2025). Förderdatenbank Bund, Länder, EU. <https://www.foerderdatenbank.de/FDB/Content/DE/Foerderprogramm/Bund/BMWi/bundesfoerderung-effiziente-gebaeude-em.html>. (Zuletzt aufgerufen am: 12.08.2025).

³³ Stadt München (2025). Förderung Klimaneutrale Gebäude. Ibid.

koordiniert und die Qualitätssicherung gewährleistet³⁴. Die Umsetzung erfolgt hauptsächlich durch die KfW-Bank, die zinsvergünstigte Kredite bereitstellt, sowie das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA), das die Verwaltung von Zuschüssen übernimmt.

Mieter:innen- und Wohlfahrtsorganisationen wie der Deutsche Mieterbund und die Deutsche Umwelthilfe nahmen eine kritische Haltung hinsichtlich der sozialen Akzeptanz von Förderprogrammmaßnahmen ein. In zwei Stellungnahmen forderten sie die Schaffung sozialer Boni und die Sicherstellung, dass Mietsteigerungen die Energieeinsparungen nicht wieder aufheben dürfen. Beide Papiere thematisieren die Berücksichtigung von Einschränkungen bei der Umlage von Modernisierungskosten auf Mieter:innen, um die soziale Fairness von Sanierungsmaßnahmen zu gewährleisten^{35,36}.

Industrieakteure, insbesondere Hersteller von Heizsystemen und Fachverbände, waren aktiv im Lobbyregister des Bundestags sowie in Konsultationsprozessen und setzten sich für stabile und großzügige Förderrahmen ein³⁷. Ihre Erfahrungen wurden durch eine starke Volatilität geprägt: Der Wärmepumpenmarkt expandierte 2023 stark, schrumpfte jedoch 2024/25 aufgrund von Lieferengpässen und Unsicherheiten bei den Verbraucher:innen wieder³⁸. Dadurch wurden die Forderungen nach vorhersehbaren Anreizen und geringerer Bürokratie verstärkt.

Insgesamt zeigt die Akteurslandschaft eine Spannung zwischen den Imperativen der Klimapolitik und den Anliegen sozialer Gerechtigkeit. Während Industrie- und Regierungsakteur:innen die Marktdurchdringung und Emissionsreduktionen priorisieren, betonen Mieter:innenorganisationen und Wohlfahrts-NGOs konsequent die Themen Bezahlbarkeit und Mieter:innenschutz. Die Gestaltung von Sanierungsprogrammen befindet sich somit an der Schnittstelle zwischen Lobbyarbeit für die technologische Verbreitung und Interessenvertretung für strukturell vulnerable Haushalte.

Auf Seiten der Akteure, die das Sanierungsprogramm umsetzen, wurde im Februar 2025 ein Evaluationsbericht zu den Auswirkungen des BEG-Programms seit 2023 veröffentlicht³⁹. Der Bericht zeigt, dass das BEG-Programm im Jahr 2023 überwiegend von privaten Gebäudeeigentümer:innen genutzt wurde, die etwa 89 % aller geförderten Fälle und 66 % des gesamten Investitionsvolumens ausmachten. Gewerbliche Gebäudeeigentümer:innen machten rund 7 % der geförderten Fälle und 24 % des Investitionsvolumens aus, während andere Eigentümer:innen und kommunale Träger nur eine untergeordnete Rolle spielten. Gewerbliche Eigentümer:innen erhalten ihre Förderung vorwiegend für Nichtwohngebäude. Laut dem Bericht sind die Begünstigten des BEG-Programms überwiegend älter (50 Jahre oder älter) und gut ausgebildet (die Hälfte besitzt einen Hochschulabschluss, 28 % haben eine berufliche Ausbildung abgeschlossen), verfügen über ein

³⁴ Dena (2025). *Bundesförderung für effiziente Gebäude (Federal Funding for Efficient Buildings – BEG)*. (Zuletzt aufgerufen am: 02.09.2025)

³⁵ Deutsche Umwelthilfe (2023). „Stellungnahme zum Referentenentwurf zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung.“ zu (Zuletzt aufgerufen am: 11.09.2025)

³⁶ Deutscher Mieterbund e.V. (2023). „Stellungnahme zu den Eckpunkten für das Förderkonzept zur Weiterentwicklung der Bundesförderung für effiziente Gebäude.“ https://mieterbund.de/app/uploads/2023/11/20230906_Stellungnahme_BEG-DMB.pdf. (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025).

³⁷ Lobbyregister (2024). „Registereintrag - Viessmann Holding International GmbH.“

<https://www.lobbyregister.bundestag.de/suche/R002670>. (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025)

³⁸ Wehrmann, Benjamin (2025). *Clean Energy Wire*. <https://www.cleanenergywire.org/news/heat-pump-sales-halved-germany-2024-industry-confident-better-times-ahead?utm>. (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025)

³⁹ Heinrich, S., Langreder, N., Grodeke, A., Hoch, M., Jessing, D., Wachter, P., Maiwald, W., Empl, B., Boberach, C., Winiewska, B. (2025). „Förderwirkungen BEG EM 2023 (Endbericht).“

überdurchschnittliches Haushaltseinkommen (fast 60 % verdienen mehr als 4.000 €, während etwas mehr als ein Fünftel (21 %) ein unterdurchschnittliches Nettoeinkommen zwischen 1.000 und 3.000 € aufweist) und sanieren überwiegend ihre eigenen Häuser oder Wohnungen (77 %). Geschlechterbezogene Daten wurden nicht erhoben oder bereitgestellt.

Beteiligte Akteur:innen und Erfahrungen auf Ebene des Pilotstandortes

Die Eigentümer:innenstruktur in Neuperlach ist aufgrund des Datenschutzes nicht öffentlich zugänglich, jedoch ermöglichen die Planungsgeschichte und lokale Kenntnisse einen Gesamtüberblick (I4). Ein Großteil des Gebiets wurde ursprünglich von der „Neue Heimat“, einer früheren Wohnungsbaugesellschaft entwickelt, die gezielt eine vielfältige Mischung unterschiedlicher Eigentumsformen anstrebte. Nach dem Niedergang von *Neue Heimat* in den 1980er-Jahren wurde deren Wohnungsbestand auf die Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern (WSB), ein bedeutendes privates Wohnungsunternehmen in Bayern, übertragen. Heute zeichnet sich das Gebiet durch eine heterogene Eigentümerlandschaft aus, die von privaten Eigentümer:innen und der starken Präsenz der WSB Bayern geprägt wird, während Wohnungsgenossenschaften nur in geringem Maße vertreten sind.

Diese Eigentümer:innenstruktur spielt eine zentrale Rolle, da Renovierungen oder Modernisierungen in der Regel von Eigentümer:innen bzw. einer Eigentümergemeinschaft initiiert werden müssen. Dadurch entsteht eine Diskrepanz zwischen dem Einfluss, den Mieter:innen ausüben können, und den Entscheidungen, die von den Eigentümer:innen getroffen werden.

Ein weiterer wichtiger Akteur ist das „Sanierungsbüro Neuperlach“, das eingerichtet wurde, um das Integrierte Stadtteilentwicklungskonzept umzusetzen. Das Büro unterstützt die Eigentümer:innen bei der Durchführung des Sanierungsprozesses, geht auf ihre Anliegen ein und begleitet sie in allen Schritten. Je nach Umfang und Komplexität des Projekts kann das Büro Planungsbüros hinzuziehen, um die gesamte Immobilie zu untersuchen. Gemeinsam mit den Eigentümer:innen wird ein Vorentwurf erarbeitet, der unter anderem die Definition des Leistungsumfangs für die Planungsphase umfasst. Anschließend organisiert das Büro die Auswahl und Beauftragung des Planungsbüros und unterstützt bei der Finanzierung dieser Leistungen (I4). Nach Abschluss der Vorplanung arbeitet das Büro gemeinsam mit den Eigentümer:innen daran, umsetzbare und finanzierte Maßnahmen zu identifizieren. Während des gesamten Prozesses wird eine enge Begleitung gewährleistet und es wird eine Kooperationsvereinbarung etabliert, um eine reibungslose Zusammenarbeit sicherzustellen.

Die Münchner Gesellschaft für Stadterneuerung (MGS) fungiert als Sanierungsträger der Landeshauptstadt München und ist der zentrale Ansprechpartner für Eigentümer:innen innerhalb des Sanierungsgebiets. Die MGS bietet technische, energiebezogene und architektonische Beratungsleistungen an, unterstützt bei der Beantragung von Fördermitteln und organisiert Beteiligungsformate im Stadtteil.

Ein weiteres Gremium ist der Bezirksausschuss Neuperlach, der für die Diskussion und Bearbeitung stadtteilspezifischer Anliegen der Bewohner:innen Münchens zuständig ist. Er stellt den geeigneten Ansprechpartner für Anregungen und Kritik zu Angelegenheiten dar, die den Stadtteil betreffen. In diesem Rahmen ist auch der Mieterbeirat von Bedeutung. Zu seinen Zielen zählen die Einrichtung von Mietervereinigungen in allen Wohngebieten, die Förderung mieterfreundlicher



Gesetzgebung (z. B. Sicherung bezahlbaren Wohnraums, Verhinderung der Umwandlung von Mietwohnungen in Eigentum und Begrenzung von Mieterhöhungen), der Erhalt von Sozialwohnungen sowie die Anhebung der Einkommensgrenzen für den Bezug von Sozialwohnungen. Weitere Ziele umfassen die Erhöhung von Wohngeldleistungen, die Wiederbelebung des genossenschaftlichen Wohnungsbaus, die Förderung ökologischer Bauweisen, die Schaffung barrierefreier Wohnungen sowie die Regionalisierung der Wohnungspolitik.

Einbezug strukturell vulnerabler Haushalte

Im Fall von Münchner Wohnen (I1) folgen Beteiligungsbemühungen in Stadtteilen wie Neuperlach einem konsistenten Muster über das gesamte Portfolio hinweg. Obwohl eine Vielzahl leicht zugänglicher Formate angeboten wird, sprechen diese tendenziell immer dieselbe Kategorie von Bewohner:innen an, häufig diejenigen, die bereits engagiert sind. Die große „stumme Mehrheit“ bleibt schwer erreichbar, wobei die Teilnahme von Mieter:innen an Veranstaltungen in der Regel selten über 10 % hinausgeht, selbst in besonders relevanten Fällen. **Erfolg erfordert somit „Ausdauer, Präsenz vor Ort und die Begegnung mit Menschen in ihrem alltäglichen Umfeld“.** Die Teilnahmebereitschaft hängt jedoch weiterhin stark davon ab, inwieweit ein Thema die Bewohner:innen direkt betrifft. Der bisher erfolgreichste Beteiligungsfall von Münchner Wohnen geht auf ein langfristiges Stadterneuerungsprojekt zurück, das 2004–2005 begonnen wurde. Seine Relevanz liegt in der konsequenten Nutzung strukturierter Beteiligungsmechanismen über einen Zeitraum von mehr als 20 Jahren. Der Prozess verband bauliche Maßnahmen, wie den Bau neuer Passivhäuser, energieeffiziente Modernisierungen und Veränderungen des Heizsystems, mit sozialen Initiativen und der Entwicklung lokaler Dienstleistungen. Beteiligungsformate wurden frühzeitig eingeführt, wobei klare „Leitplanken“ definierten, was beeinflusst werden konnte und was nicht. So konnte beispielsweise nicht über die Errichtung eines neuen Gebäudes diskutiert werden, wohl aber darüber, wie die Wohnungen und die Fassade gestaltet werden sollten.

Das Stadtsanierungsbüro (I4) informiert die Neuperlacher Gemeinschaft über seine Dienstleistungen regelmäßig durch die Veröffentlichung der lokalen Stadtteilzeitung „Stadtteilzeitung Neuperlach“, die über lokale Veranstaltungen, Entwicklungsprojekte, soziale Initiativen, Beteiligungsmöglichkeiten und Neuigkeiten aus der Nachbarschaft berichtet. Darüber hinaus wurden mobile Infostände, Open-Air-Ausstellungen, Co-Design-Workshops sowie Haushaltmailtoings organisiert, um möglichst viele Menschen zu erreichen, die von den angebotenen Leistungen profitieren könnten.

Abschließend ist die EU-geförderte Initiative [NEBourhoods](#) – 'Creating NEBourhoods Together' zu erwähnen, die inklusive und generationenübergreifende Ansätze verfolgt. Dabei werden geschlechtergerechte Kommunikationsformen und gemeinsam mit den Bewohner:innen entwickelte Aktivitäten eingesetzt, wie die Verbesserung öffentlicher Räume, die Einrichtung der Energiegemeinschaft „Energiegemeinschaften München“ sowie Urban Gardening. Diese Aktivitäten motivierten insbesondere ältere Menschen, sich an Nachhaltigkeitsinitiativen zu beteiligen und ihre Lebensbedingungen sowie das direkte Wohnumfeld zu verbessern.

Seit Oktober 2025 organisiert **WECF** in Neuperlach alle zwei Monate sogenannte [Energie Cafés](#). Basierend auf dem Konzept der Sprachcafés werden die Energie

Cafés gemeinsam mit den im deutschen Pilotstandort aktiven **GENDER4POWER-Botschafter:innen** durchgeführt. Sie bieten kostenfreie, inklusive und sichere Räume für den Erfahrungsaustausch zu Themen wie dem Verständnis der Energierechnung und Energie-Rechten, Bürger:innen-Solarinitiativen, Gebäudesanierungen, Energiegerechtigkeit, geschlechtsspezifischen Aspekten erneuerbarer Energien usw. Darüber hinaus werden Workshops und Co-Creation-Sitzungen angeboten.

Forschung und Interviews haben keine spezifischen Maßnahmen zur Einbeziehung strukturell vulnerabler Gruppen identifizieren können. Es ist unklar, ob gezielte Ansprachemaßnahmen existierten, die etwaige Barrieren wie Sprach- oder Mobilitätseinschränkungen adressierten. Einige Pilotprojekte, wie **NEBourhoods** und **GENDER4POWER**, beziehen vulnerable Gruppen jedoch explizit in Maßnahmen im Zusammenhang mit Renovierungen und Wohnqualität ein.

IV/ Barrieren für strukturell benachteiligte Haushalte beim Zugang zu Sanierungsförderungen

Strukturelle Hindernisse

Die Herausforderungen und Hindernisse sind auf nationaler und lokaler Ebene vielfältig, aber eine große Hürde ist die Eigentumsstruktur (I1, I2, I4). In der Praxis liegen die Entscheidungsmöglichkeiten fast ausschließlich bei den Eigentümer:innen, seien es Privatpersonen, Wohnungsbaugesellschaften oder Eigentümer:innengemeinschaften. Sie sind es, die Renovierungen initiieren und genehmigen, öffentliche Mittel beantragen und den Umfang und Zeitplan der Arbeiten festlegen können. Mieter:innen hingegen haben kaum direkten Einfluss darauf, ob energieeffiziente Modernisierungen oder andere Verbesserungen durchgeführt werden, obwohl sie oft direkt von den Kosten, Beeinträchtigungen und letztendlich auch den Vorteilen solcher Maßnahmen betroffen sind und profitieren können. Dies führt zu einer großen Kluft zwischen Immobilien Eigentümer:innen und Bewohner:innen

Eine weitere wesentliche Herausforderung hängt mit den persönlichen Lebensumständen zusammen (I2). In vielen Fällen, insbesondere bei älteren Eigentümer:innen, wird der Vorteil größerer Investitionen in ihr Eigentum infrage gestellt – vor allem dann, wenn die langfristigen Vorteile nicht direkt ihnen selbst zugutekommen. Diese mangelnden Investitionsmöglichkeiten und die Langfristigkeit nehmen für ältere Frauen aufgrund struktureller Diskriminierungen im Zusammenhang mit der geschlechtsspezifischen Rentenlücke zusätzlich zu. Investitionsentscheidungen werden häufig durch individuelle Ziele, Lebensphase und finanzielle Überlegungen geprägt, weniger jedoch durch gemeinschaftliche oder ökologische Ziele.

Auch der Zeitaufwand von Antragsverfahren stellt eine zusätzliche Hürde dar (I2). Sowohl für Anträge auf finanzielle Unterstützung als auch für die Planung von Sanierungsmaßnahmen sind die Verfahren oft langwierig und bürokratisch anspruchsvoll. Sie erfordern anhaltendes Engagement, rechtliches Wissen und Sprachkenntnisse.

Auch wenn auf lokaler Ebene nur wenige Daten zu diesem Thema erhoben werden, wird in der wissenschaftlichen Literatur der sogenannte *Prebound-Effekt* diskutiert, der von Bedeutung ist. Er beschreibt die Diskrepanz zwischen berechnetem Energiebedarf und tatsächlichem Verbrauchsverhalten, die insbesondere in



einkommensschwachen Haushalten verbreitet ist. Für mögliche Sanierungspläne bedeutet dies, dass Haushalte mit einem niedrigen Energieverbrauch geringere Einsparungen erzielen können als berechnet^{40,41}.

Rechtliche und finanzielle Hindernisse

Die deutschen rechtlichen Rahmenbedingungen für Renovierungen sind in ihrer derzeitigen Form in erster Linie auf Eigentümer:innen ausgerichtet, die in ihren Immobilien wohnen. Menschen in prekären Situationen sind jedoch oft keine Eigentümer:innen. Entweder fehlen ihnen die finanziellen Mittel, um Eigentümer:innen zu werden, oder sie möchten sich nicht über Jahre hinweg verschulden. Derzeit gibt es in Deutschland keine Maßnahmen, die auf Mieter:innen ausgerichtet sind oder der Energiearmut entgegenwirken. Obwohl die Stadt München im Rahmen ihrer Stadtplanung strengere Maßnahmen hinsichtlich des Anteils der Modernisierungskosten, der auf die Mieter:innen umgelegt werden kann, eingeführt hat, birgt das Fehlen einer gesetzlichen Definition dieser Kosten das Risiko nicht leistbarer Renovierungsmaßnahmen. Im Jahr 2023 waren die Nutzer:innen des BEG-Förderprogramms überwiegend Haushalte mit überdurchschnittlichem Einkommen⁴². Wie eine Befragte (I2) betonte, benötigt man einen gewissen finanziellen Hintergrund, um in München überhaupt eine Immobilie zu besitzen, es sei denn, sie wurde geerbt. Dies deutet darauf hin, dass die meisten Haushalte mit niedrigem Einkommen eher Mieter:innen sind und strukturell vom Zugang zum Sanierungsprogramm ausgeschlossen sind.

Ein weiteres Hindernis ist die begrenzte Flexibilität bestehender Förderprogramme für Renovierungsmaßnahmen (I1). Viele Förderprogramme, wie beispielsweise das BEG-Programm, sind stark standardisiert und gewähren nur dann höhere Zuschüsse, wenn ein Projekt vordefinierte Effizienzziele erfüllt (z. B. die Umrüstung auf den EH 55-Standard⁴³). In einigen Fällen können kleinere gezielte Maßnahmen, wie z. B. der Austausch von Fenstern, zu erheblichen Energieeinsparungen führen, aber die finanzielle Unterstützung durch das BEG-Programm für Einzelmaßnahmen ist weniger umfangreich. Solche differenzierten, kontextsensitiven Lösungen erfordern flexible Förderkriterien.

Die finanziellen Auswirkungen von Sanierungen auf Mieter:innenhaushalte durch Sanierungsprogramme werden strukturell gemildert. Da die erhaltenen Mittel von den Modernisierungskosten abgezogen werden müssen, beantragen die meisten Vermieter:innen keine finanzielle Unterstützung, da sie dadurch keinen Anreiz erhalten. Ohne staatliche Förderung können Vermieter:innen die Renovierungskosten effizienter auf die Mieter:innen umlegen⁴⁴. In Neuperlach erfordern einige Renovierungsprojekte, insbesondere die von der Wohnungs- und Siedlungsbau Bayern (WSB) durchgeführten, die Räumung ganzer Gebäude vor Beginn der Arbeiten (I4). Dieser Ansatz ermöglicht umfangreichere Modernisierungen, wie den Austausch von Balkonen zur Beseitigung von Wärmebrücken, die Modernisierung von Badezimmern und die Verlegung neuer Fußböden. Dies führt jedoch häufig zu höheren Mieten nach der Renovierung. Die

⁴⁰ Wolff, A., Schubert, J., & Gill, B. (2017). Risiko energetische Sanierung? Untersuchungen zur Differenz von Energiebedarf und -verbrauch sowie deren Auswirkungen auf einkommensschwache Haushalte. In K. Großmann, A. Schaffrin, & C. Smigiel (Eds.), Energie und soziale Ungleichheit (pp. 611–634).

⁴¹ Galvin, R. (2024). *The economic losses of energy-efficiency renovation of Germany's older dwellings: The size of the problem and the financial challenge it presents*. Energy Policy, 184, 113905.

⁴² Heinrich, S., Langreder, N., Grodeke, A., Hoch, M., Jessing, D., Wachter, P., Maiwald, W., Empl, B., Boberach, C., Winiewska, B. (2025). „Förderwirkungen BEG EM 2023 (Endbericht).

⁴³ KfW-Effizienzhaus 55

⁴⁴ Kossmann, B., Wangenheim, G. (2015). *Missglückter Mieterschutz: Wie die Senkung der Umlagequote bei Modernisierungskosten die Miete erhöht*. Universität Kassel.

WSB mildert die Verdrängung, indem sie allen betroffenen Mieter:innen alternative Wohnungen im selben Stadtteil und zur gleichen Miete anbietet, wodurch soziale Netzwerke und der Zugang zu Schulen erhalten bleiben. Nach Abschluss der Renovierungsarbeiten werden die renovierten Wohnungen jedoch in der Regel an neue Mieter:innen vermietet, was zu Veränderungen in der Zusammensetzung der Bewohner:innen und einem allgemeinen „Milieuwechsel“ führt. Dies stellt eine große Belastung für die bestehenden Mieter:innen dar, die umziehen müssen und aufgrund der höheren Mieten möglicherweise nicht zurückkehren können, was zu einer Gentrifizierung führt.

Zwar gibt es keine offizielle Umfrage, um die Auswirkungen von Sanierungsprogrammen auf benachteiligte Haushalte auf lokaler Ebene zu beobachten, doch ist dieses Thema seit über einem Jahrzehnt Gegenstand kritischer wissenschaftlicher Forschung und wurde auch in der Energieeffizienzstrategie für Gebäude der Bundesregierung⁴⁵ erwähnt. Mehrere qualitative Studien und Forschungsarbeiten haben energieeffiziente Sanierungen mit Wohnsegregation und Gentrifizierungsdynamiken in Verbindung gebracht^{46,47,48,49}. Dieser Zusammenhang lässt sich in erster Linie durch die „Modernisierungsumlage“ erklären, also die Weitergabe von Modernisierungskosten an Mieter:innen. Mehrere Veröffentlichungen und Initiativen betonen daher die Notwendigkeit staatlicher Subventionen, um Anreize für Investitionen von Immobilienbesitzer:innen zu schaffen, ohne das Risiko von Mieterhöhungen zu fördern^{50,51}.

Geschlechtsspezifische Hindernisse, die den Zugang zu Renovierungsleistungen beeinträchtigen

Die Untersuchungen und Interviews haben bestätigt, dass es keine Daten zu geschlechtsspezifischen Hindernissen beim Zugang zu Sanierungsleistungen in München/Neuperlach gibt. In Deutschland werden jedoch das Risiko und die Erfahrung von Energiearmut sowie die Möglichkeit, Maßnahmen zur Linderung von Energiearmut in Anspruch zu nehmen, durch geschlechtsspezifische strukturelle Faktoren beeinflusst. Das geschlechtsspezifische Lohn- und Rentengefälle sowie die ungleiche Verteilung der Sorge- und Betreuungsarbeit, das Alter, der Gesundheitszustand, das (niedrigere) Einkommen und die Haushaltsstruktur sowie die Qualität der Wohnverhältnisse tragen alle zum Zusammenhang zwischen Geschlecht und Energiearmut bei, wodurch Frauen und verschiedene Geschlechter unverhältnismäßig stark und anders als Männer von Energiearmut betroffen sind⁵².

⁴⁵ Bundeswirtschaftsministeriu. (2015). *Energy Efficency Strategy for Buildings*. Von <https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/EN/Publikationen/energy-efficiency-strategy-buildings-short-version.pdf?blob=publicationFile&v=1> (Zuletzt aufgerufen am: 18.09.2025)

⁴⁶ Grossmann, K. (2019). Using conflicts to uncover injustices in energy transitions. *Global Transitions*, 1, 148–156.

⁴⁷ Voigtländer, M. (2018). Die Modernisierungsumlage zwischen Investitionshemmnis und Mieterüberforderung (IW-Policy Paper No. 11/2018). Von Institut der deutschen Wirtschaft (IW): <https://hdl.handle.net/10419/180213> (Zuletzt aufgerufen am: 18.09.25)

⁴⁸ Polanska, D., Richard, A., & Waldron, I. (2021). Renoviction: When landlords displace tenants for profit in the Swedish housing context. *Housing Studies*, 36(9), 1379–1398.

⁴⁹ Bouzarovski, S., Frankowski, J., & Tirado Herrero, S. (2018). Low-carbon gentrification: When climate change encounters residential displacement. *International Journal of Urban and Regional Research*, 42(5), 845–863

⁵⁰ Voigtländer, M. (2018). Die Modernisierungsumlage zwischen Investitionshemmnis und Mieterüberforderung (IW-Policy Paper No. 11/2018). Von Institut der deutschen Wirtschaft (IW): <https://hdl.handle.net/10419/180213> (Zuletzt aufgerufen am: 03.09.2025)

⁵¹ Grossmann, K. (2019). Using conflicts to uncover injustices in energy transitions. *Global Transitions*, 1, 148–156.

⁵² Habersbrunner, K., Noreña Ospina, M., Wieser, P., Kuschan, M., Reichmann, F. (2024). *Study on gender-disaggregated data on energy poverty: final study report*. Brussels, Belgium: European Economic and Social Committee.

Dementsprechend sind das erforderliche Investitionskapital für den Zugang zu Renovierungsprogrammen – wie Wohneigentum oder die (Einkommens-)Kapazität für hohe Vorabinvestitionen – geschlechtsspezifisch und bei Frauen seltener anzutreffen⁵³. Im Durchschnitt sind Frauen häufiger alleinerziehend oder auf soziale Leistungen angewiesen, was ihre Anfälligkeit für Vorabkosten, Probleme mit der Erschwinglichkeit und Kreditauflagen erhöht⁵⁴. Darüber hinaus leben viele Frauen in Mietwohnungen, wo sie wenig Einfluss auf bauliche Verbesserungen haben. Das Problem der „geteilten Anreize“ (Vermieter:innen profitieren, Mieter:innen zahlen die Energiekosten) betrifft weibliche Mieter:innen unverhältnismäßig stark⁵⁵.

Auch kulturelle Normen und Geschlechterrollen in Familien sind zu berücksichtigen. Untersuchungen zeigen, dass energiesparende Renovierungsmaßnahmen in Haushalten oft als „Männerdomäne“ angesehen werden, wobei Männer eher technische Entscheidungen treffen oder Renovierungsarbeiten beaufsichtigen und das letzte Wort über die Finanzen des Haushalts haben, selbst in Partnerschaften, in denen Frauen über eine gleiche oder höhere Bildung verfügen. Diese Arbeitsteilung bedeutet, dass Frauen möglicherweise weniger Einfluss auf Entscheidungen über Modernisierungsmaßnahmen haben und sich von technischen Entscheidungen distanziert fühlen⁵⁶.

Die Öffentlichkeitsarbeit für Renovierungsprogramme geht oft von einem/einer „typischen“ Hausbesitzer:in aus und nutzt Kanäle, die alleinerziehende Mütter, ältere Frauen, Menschen mit Migrationshintergrund oder Gruppen mit geringer Lese- und Schreibkompetenz wenig erreichen. Ohne gezielte, zugängliche Informationen (sprachliche Unterstützung, persönliche Beratung) erfahren berechtigte FLINTA*-Personen und andere traditionell ausgegrenzte Personen einfach nichts von den Angeboten oder vertrauen ihnen nicht⁵⁷.

Zeitarmut aufgrund unbezahlter Pflege- und Hausarbeit verschärfen diese Herausforderungen. Der administrative Aufwand für die Koordination von Auftragnehmer:innen, die Beantragung von Zuschüssen und die Überwachung der Arbeiten ist hoch, und Frauen mit Pflegeaufgaben oder Teilzeitarbeit haben möglicherweise Schwierigkeiten, die erforderliche Zeit aufzubringen. Dies verstärkt die geschlechtsspezifische Dimension der Energiearmut, wobei FLINTA*, ältere Frauen oder alleinlebende Frauen eher unter schlecht isolierten Wohnungen, geringeren finanziellen Mitteln für Heizung oder Kühlung und größeren Gesundheitsrisiken durch extreme Temperaturen leiden⁵⁸.

Diese sich überschneidenden Hindernisse bedeuten, dass pauschale Förderprogramme oder Energieeffizienzmaßnahmen strukturell benachteiligte Gruppen möglicherweise nicht erreichen. Um die geschlechtsspezifischen Unterschiede beim Zugang zu Renovierungsvorteilen zu beseitigen, sollten politische Entscheidungsträger:innen geschlechtsspezifische Maßnahmen in die Konzeption und Umsetzung von Programmen einbeziehen und die Antragsverfahren

⁵³ Eurostat (2025). Distribution of population by group of citizenship and tenure status. ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_lvps15/default/table?lang=en&category=livcon.ilc.ilc_lv.ilc_lvps (Zuletzt aufgerufen am: 18.09.2025).

⁵⁴ WECF (2020). „EmpowerMed, Report on gender aspects of existing financial schemes for energy poverty measures.“

⁵⁵ WECF (2022). „Is the German energy transition perceived as gender- and socially-just?“

⁵⁶ Bartiaux, Françoise. (2022). „Gender roles and domestic power in energy-saving home improvements.“ *Building&Cities*.

⁵⁷ ENPOR (2023). „The gender dimension in European energy efficiency policy support and means to address it.“

⁵⁸ WECF (2020). „EmpowerMed, Report on gender aspects of existing financial schemes for energy poverty measures.“ WECF. (2022). „Is the German energy transition perceived as gender- and socially-just?“.

vereinfachen, um sicherzustellen, dass sowohl Mieter:innen als auch Eigentümer:innen berücksichtigt werden.

Zwar haben verschiedene Studien gezeigt, dass die Energiearmut stark geschlechtsspezifische Komponenten aufweist, doch aufgrund fehlender Daten hierzu ist es nicht möglich, den ungleichen Zugang zu Sanierungsprogrammen und Lösungen im Bereich erneuerbare Energien ganzheitlich anzugehen⁵⁹. Dies verhindert auch die Berücksichtigung der Bedürfnisse anderer Geschlechtergruppen, wie beispielsweise geschlechtsdiverse Personen, die stärker von Energiearmut betroffen sind⁶⁰, in Sanierungsprogrammen.

Herausforderungen für Eigentümer:innen von Mehrfamilienhäusern

Die größte Herausforderung bei Eigentumswohnungen besteht darin, Genehmigung für die Renovierung bei den Eigentümer:innenversammlungen zu erhalten. Je nachdem, ob die Maßnahme als „Modernisierungsmaßnahme“ oder als „Modernisierung“ gilt, gelten unterschiedliche Stimmrechtsgrenzen.

- Eine „Modernisierungsmaßnahme“ (§ 22 Abs. 3 WEG) ist eine Verbesserung, die im Rahmen notwendiger Reparaturen durchgeführt wird. Sie erfordert eine einfache Mehrheit (mehr als 50 % der anwesenden/vertretenen Stimmen) und kann, sofern sie wirtschaftlich sinnvoll ist, von jedem Miteigentümer:in beantragt werden.
- Eine Modernisierung (§ 22 Abs. 2 WEG) ist eine Verbesserung ohne Reparaturzweck, die bestimmte Kriterien erfüllt. Sie erfordert eine doppelte qualifizierte Mehrheit – 75 % aller Eigentümer:innen, die mehr als 50 % der Miteigentumsanteile halten, müssen zustimmen.

Beispielsweise gilt die Dachdämmung als klassische Modernisierungsmaßnahme. Da für diese Kategorie eine doppelte qualifizierte Mehrheit erforderlich ist, können solche Maßnahmen leichter abgelehnt werden, was sich auf potenzielle Renovierungsbemühungen auswirkt⁶¹.

V/ Verbesserungsempfehlungen für strukturell benachteiligte Haushalte im Renovierungsbereich

Der Bericht und die Interviews haben mehrere Lücken in den derzeitigen politischen Rahmenbedingungen aufgezeigt:

- Der rechtliche Rahmen und die Förderprogramme konzentrieren sich überwiegend auf Eigentümer:innen und unterstützen Mieter:innen unzureichend.
- Es fehlt eine klare Definition, welche „Modernisierungskosten“ auf die Miete umgelegt werden dürfen (um nicht-prioritäre ästhetische Renovierungen zu vermeiden).
- Die zulässige Mietsteigerungsobergrenze ist für Mieter:innen zu hoch, insbesondere für Haushalte in prekären Situationen, während die finanzielle Unterstützung für diese Haushalte unzureichend bleibt.

⁵⁹ Habersbrunner, K., Noreña Ospina, M., Wieser, P., Kuschan, M., Reichmann, F. (2024). *Study on gender-disaggregated data on energy poverty: final study report*. Brussels, Belgium: European Economic and Social Committee.

⁶⁰ Ibid.

⁶¹ Brandt, T. (2017). Wie viele müssen zustimmen? Das Baumaßnahmen-ABC für Wohnungseigentümer und WEGs. Wohnen im Eigentum e.V.

- Maßnahmen, die geschlechtsspezifische Bedürfnisse berücksichtigen, sowie entsprechende Daten fehlen vollständig.
- Es gibt keinen gezielten Informationsaustausch oder Outreach, um eine gleichberechtigte Teilhabe sicherzustellen.
- Nach Renovierungen besteht ein hohes Risiko von Verdrängung (Gentrifizierung).

Verbesserungsempfehlungen für strukturell benachteiligte Haushalte im Renovierungsbereich auf nationaler Ebene

Damit Renovierungsprogramme sowohl soziale als auch ökologische Vorteile für Haushalte in prekären Lebenslagen schaffen, sind mehrere gezielte Maßnahmen erforderlich:

Vereinfachung der Programme und Antragsverfahren, um administrative Hürden abzubauen und eine Teilnahme auch für Haushalte mit begrenzten zeitlichen, sprachlichen oder digitalen Ressourcen zu ermöglichen:

- Kommunale, Landes- und Bundesprogramme sollten zu einem einheitlichen „One-Stop-Shop“-Verfahren mit einer zentralen Anlaufstelle zusammengeführt werden.
- Bürokratische Anforderungen und Formulare sind zu reduzieren; vorausgefüllte Anträge und proaktive Kontaktaufnahme zu Haushalten, die bereits von Sozialdiensten bekannt sind, sollen den Zugang erleichtern.
- Einführung von Schnellverfahren („Fast-Track“) für dringende Fälle wie Schimmelbeseitigung oder Heizungsausfall.

Gezielte finanzielle Unterstützung für Mieter:innen, um soziale Ausgrenzung zu verhindern, Gentrifizierung vorzubeugen und sicherzustellen, dass sie von besseren Wohnbedingungen und Energieeinsparungen profitieren:

- Erhöhung direkter Zuschüsse für Mieter:innen, z.B. zur Abfederung von Mietsteigerungen nach energetischen Renovierungen oder für kleinere Verbesserungen, die sie selbst umsetzen können (z.B. Abdichtung von Fenstern).
- Vollständige Kostenübernahme oder vergünstigte Eigenanteile für einkommensschwache Mieter:innen und Eigentümer:innen.
- Senkung der Obergrenze für Mietsteigerungen nach Renovierung, insbesondere für einkommensschwache Haushalte.
- Bereitstellung von Unterstützung bei temporärer Umsiedlung während der Bauphase sowie ein garantiertes Rückkehrrecht zur Vermeidung von Verdrängung

Inklusive Informations- und Unterstützungsangebote, um schwer erreichbare Gruppen gezielt anzusprechen und Vertrauen aufzubauen:

- Einsatz von quartiersbezogenen Berater:innen („Sanierungs-Lots:innen“), die mehrsprachige, kulturell und geschlechtersensible Beratung anbieten.
- Abend- und Wochenendsprechstunden sowie mobile Beratung für Personen mit Betreuungsverpflichtungen oder eingeschränkter Mobilität.

Beteiligung von Mieter:innen an Planungsprozessen, um Akzeptanz zu fördern und Konflikte zu vermeiden:



- Vermieter:innen, die öffentliche Fördermittel beantragen, sollten verpflichtet werden, Mieter:innen frühzeitig zu informieren und in Entscheidungsprozesse einzubeziehen.

Monitoring und Bewertung der sozialen Wirkung, um Ungleichheiten zu erkennen und Anpassungen zu ermöglichen:

- Erhebung und Veröffentlichung geschlechts- und sozioökonomisch disaggregierter Daten über die Begünstigten von Förderprogrammen.
- Einführung von Mietkontrollen nach Renovierung zur Sicherstellung, dass Mieter:innen finanziell nicht benachteiligt werden.

Empfehlungen zur Verbesserung auf kommunaler Ebene

WECF empfiehlt auf lokaler Ebene folgende Maßnahmen zur besseren Berücksichtigung strukturell benachteiligter Gruppen:

Einführung eines sozial differenzierten Renovierungsprogramms, das einkommensschwache Eigentümer:innen und Mieter:innen berücksichtigt:

- Anpassung des Förderprogramms „Förderung Klimaneutrale Gebäude (FKG)“: Vollzuschüsse statt Teilförderungen für Haushalte mit niedrigem Einkommen.
- Einführung eines Zuschusses, der Modernisierungskosten kompensiert, die auf die Miete umgelegt werden dürfen.

Stärkung des Mietschutzes während Renovierungen, um Ängste vor Kündigungen oder Mietsteigerungen zu verringern, die strukturell benachteiligte Mieter:innen davon abhalten könnten, energetische Modernisierungen zu unterstützen:

- Verpflichtende Bereitstellung von Umzugshilfen, zeitlich befristete Mietpreisstabilisierung sowie klaren Kommunikationsplänen für Mieter:innen, die von großangelegten Modernisierungsmaßnahmen betroffen sind – wie im Beispiel der Blocksanierungen in Neuperlach.
- Einsatz kommunaler Wohnungsunternehmen (z. B. Münchner Wohnen) als Vorreiter für sozial verantwortliche Renovierungen.

Stärkung bestehender „Sanierungs-Lotsenstellen“ und ähnlicher Initiativen in Neuperlach, mit besonderem Fokus auf Informationsangebote für strukturell benachteiligte Haushalte sowie den Ausbau von Kompetenzen zur Orientierung im komplexen Förderlandschaftssystem:

- Vernetzung, Austausch und Ausbau bestehender quartiersbezogener Beratungsstellen, die kostenlose, mehrsprachige und persönliche Beratung zu Sanierungsoptionen, Förderprogrammen und Mieter:innenrechten anbieten – etwa das Sanierungsbüro oder die [Energie Cafés Neuperlach](#).
- Kooperation mit lokalen Nichtregierungsorganisationen (z. B. WECF) und sozialen Diensten, um Gruppen zu erreichen, die mit Sprachbarrieren, digitaler Ausgrenzung oder Zeitarmut konfrontiert sind.

Vereinfachung und Integration der Antragsverfahren, um bürokratische Hürden zu senken und die Teilnahme für zeitlich belastete Haushalte zu erleichtern:

- Koordinierung von Bundes-, Landes- (KfW/BAFA) und kommunalen Förderprogrammen (FKG) zu einem zentralen Online- und Vor-Ort-Zugangspunkt – idealerweise mit automatischen Anspruchsprüfungen auf Grundlage sozialer Leistungsdaten.



Datenerhebung und Monitoring auf Stadtteilebene, um evidenzbasierte politische Anpassungen zu ermöglichen und Ausgrenzungstendenzen frühzeitig zu erkennen:

- Verpflichtung öffentlich geförderter Sanierungsprojekte zur Erhebung anonymisierter Daten über den sozioökonomischen Status der Begünstigten (z. B. Geschlecht, Behinderung, Haushaltsstruktur, Einkommensgruppen, Migrationsbiographie, Alter, Vermögen).
- Nutzung des Handlungsraum-Monitoringsystems Neuperlachs, um zu prüfen, ob strukturell benachteiligte Gruppen in gleichem Maße von den Maßnahmen profitieren.

Nutzung von EU- und nationalen Fördermitteln für sozial inklusive Sanierungen, um umfassende Renovierungen zu ermöglichen, ohne lokale Haushalte finanziell zu überlasten:

- Einbindung Neuperlachs in EU-Programme (z. B. NEBourhoods, GENDER4POWER) mit einem spezifischen Arbeitsschwerpunkt „Soziale Innovation“, der sich gezielt auf benachteiligte Bewohner:innen konzentriert.

Unterstützung für Akteur:innen

Um Renovierungsprogramme wirksam an die Bedürfnisse strukturell benachteiligter Gruppen anzupassen, benötigen die verschiedenen Akteur:innen gezielte Unterstützungsangebote:

- **Öffentliche Behörden:** Benötigen Schulungen und Ressourcen, um soziale und geschlechtersensible Kriterien systematisch in die Programmgestaltung zu integrieren. Darüber hinaus sind verbesserte Instrumente zur Datenerhebung und zur Überwachung sozialer Auswirkungen erforderlich.
- **Private Eigentümer:innen:** Brauchen Zugang zu ausreichender finanzieller Unterstützung und zinsgünstigen Krediten, um in energieeffiziente Renovierungen investieren zu können. Gleichzeitig sollte die öffentliche Förderung an soziale Auflagen geknüpft sein – etwa durch Mietpreisobergrenzen oder ein garantiertes Rückkehrrecht für Mieter:innen nach der Renovierung.
- **Mieter:innen und strukturell benachteiligte Haushalte:** Benötigen leicht zugängliche Informationen, Beratungsangebote, gezielte Zuschüsse sowie zentrale Anlaufstellen („One-Stop-Shops“), um komplexe Antragsverfahren zu bewältigen und ihre Rechte zu kennen.
- **Technische Fachkräfte und Planer:innen:** Sollten Leitlinien und Schulungen erhalten, um soziale Gerechtigkeits- und Inklusionsaspekte in die Planung und Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen einzubeziehen.
- **Zivilgesellschaftliche Organisationen und soziale Dienste:** Benötigen eine verlässliche und langfristige Finanzierung sowie koordinierende Strukturen, um Outreach-Aktivitäten, Gemeinwesenarbeit und Vertrauensaufbau mit schwer erreichbaren Gruppen zu stärken.

Vermeidung von Verdrängung und Gentrifizierung

Kündigungen können infolge steigender Mieten nach Renovierungsmaßnahmen auftreten und den Wohnraum für aktuelle Mieter:innen unerschwinglich machen. Daher muss sichergestellt werden, dass die gesamten Wohnkosten nach einer Sanierung nicht steigen und Mieter:innen ein garantiertes Recht haben, während



der Renovierungsarbeiten zu bleiben oder nach Abschluss wieder in ihre Wohnungen zurückzukehren. Diese sozialen Schutzmaßnahmen sollten unmittelbar mit der Bereitstellung von Fördermitteln verknüpft sein: Wenn öffentliche Gelder eingesetzt werden, müssen sie an Bedingungen gebunden sein, die Verdrängung verhindern. Förderprogramme sollten Vermieter:innen verpflichten, Mietsteigerungen zu begrenzen, bezahlbare Mieten zu erhalten und Mietverhältnisse während und nach der Renovierung zu sichern. Durch die Verknüpfung finanzieller Unterstützung mit sozialen Auflagen können Renovierungsprogramme die Energieeffizienz verbessern, ohne soziale Ausgrenzung oder Gentrifizierung zu verursachen.

Gute Praxisbeispiele

Zwei Beispiele für bewährte Praktiken lassen sich aus Österreich entnehmen. Erstens hat die Stadt Wien seit Anfang der 2000er Jahre wirksame Maßnahmen ergriffen, um den Wohnungssektor inklusiv, erschwinglich, stabil und leicht zugänglich zu machen. Dies liegt daran, dass Wohngeld für einen breiten Personenkreis zugänglich ist, der Wohnungssektor weitgehend von gemeinnützigen Wohnungsbaugesellschaften verwaltet wird und Maßnahmen zur Energieeffizienz umfangreiche Förderprogramme erhalten, die für alle zugänglich sind⁶². Zweitens hat das österreichische Bundesland Burgenland über seinen Ökoenergiefonds (BÖEF) ein Programm namens „Sauber Heizen für alle“ entwickelt. Das Besondere an diesem Programm ist, dass es sich zwar speziell an Haushalte mit geringem Einkommen richtet, aber auch die Umsetzung der Maßnahmen vorfinanziert. Die Vorfinanzierung wird direkt an das ausführende Unternehmen gezahlt. Dieses Programm verringert die Bedenken und Hindernisse von Haushalten, die sonst mit Vorlaufkosten zu kämpfen hätten oder Kredite aufnehmen müssten⁶³.

VI/ Folgen der Vernachlässigung strukturell benachteiligter Haushalte auf dem Weg zu CO₂-neutralen Gebäuden

Menschen von der Teilnahme an energieeffizienten Renovierungsmaßnahmen und den damit verbundenen Vorteilen auszuschließen, hat vielfältige soziale, politische, finanzielle und letztlich auch klimabezogene Konsequenzen.

Zunächst einmal leiden die von Energiearmut betroffenen Menschen unter zahlreichen psychischen und physischen Gesundheitsproblemen, sozialer Isolation sowie den damit verbundenen finanziellen Auswirkungen⁶⁴. Der Zugang zu Renovierungs- und anderen Maßnahmen zu erneuerbaren Energien, sollte als allgemeines Menschenrecht, als Recht auf angemessenen Wohnraum, betrachtet werden. Es ist zu erwarten, dass dieser Ausschluss mittel- und langfristig zu einer Vertiefung der Ungleichheiten beitragen wird. Da aufgrund der geopolitischen Krise mit anhaltend hohen Energiepreisen zu rechnen ist und der Emissionshandel im Rahmen des EU-ETS2 zwangsläufig zu Inflation führt⁶⁵, werden Haushalte mit

⁶² Renowave (2023). Verbandsstatistik 2023 – the non-profit housing industry in figures.

<https://www.renowave.at/en/verbandsstatistik-2023-the-non-profit-housing-industry-in-figures> (Zuletzt aufgerufen am: 15.09.2025).

⁶³ Land Burgenland (2025). „Sauber Heizen für alle“: Neue Vorfinanzierung im Burgenland hilft einkommensschwachen Haushalten beim Heizungstausch. <https://www.burgenland.at/news-detail/sauber-heizen-fuer-alle-neue-vorfinanzierung-im-burgenland-hilft-einkommensschwachen-haushalten-beim-heizungstausch> (Zuletzt aufgerufen am: 16.09.2025).

⁶⁴ Habersbrunner, K., Noreña Ospina, M., Wieser, P., Kuschan, M., Reichmann, F. (2024). *Study on gender-disaggregated data on energy poverty: final study report*. Brussels, Belgium: European Economic and Social Committee.

⁶⁵ EWI (2025). Auswirkungen und Preispfade des EU ETS2. Energiewirtschaftliches Institut an der Universität zu Köln gGmbH (EWI). Von https://www.ewi.uni-koeln.de/cms/wp-content/uploads/2025/04/EU-ETS2_Endbericht.pdf (Zuletzt aufgerufen am: 16.09.2025).

energieeffizienten Wohnungen und geringem (externem) Energieverbrauch diesen Entwicklungen weniger ausgesetzt sein. Strukturell gefährdete Haushalte hingegen sind eher von dieser Instabilität betroffen.

Auf einer breiteren Ebene hat das auch gesellschaftspolitische Auswirkungen auf die öffentliche Zustimmung zur Energiewende und ihren größeren politischen Kontext. Haushalte mit geringem Einkommen unterstützen zwar die Ziele der Energiewende, sind aber von den bestehenden Maßnahmen überfordert. Gleichzeitig werden die spezifischen Risiken und Probleme, mit denen sie konfrontiert sind, wie zum Beispiel Energiearmut, nicht berücksichtigt⁶⁶. Dieser Widerspruch bedeutet nicht nur eine Verschwendug des Potenzials hinsichtlich der politischen Bereitschaft, zur Energiewende beizutragen, sondern stellt auch eine grundlegende Frage der Klimagerechtigkeit dar, da einkommensschwache und anderweitig strukturell benachteiligte Gruppen nur einen geringen Anteil an den Treibhausgasemissionen haben. Das berechtigte Gefühl, von relevanten politischen Entwicklungen ausgeschlossen zu sein, gefährdet die Akzeptanz von Maßnahmen zur Energiewende, Umfragen zeigen, dass die Zustimmung zu konkreten Maßnahmen zur Energiewende deutlich geringer ist als die Zustimmung zur Energiewende im Allgemeinen⁶⁷.

Die Unzufriedenheit mit der Umsetzung der Energiewende kann als Nährboden für rechtsextreme oder rechtspopulistische Radikalisierung dienen. Ungerechte Übergangsverfahren und die Verteilung von Kosten und Nutzen bergen daher die Gefahr, das Vertrauen in demokratische Institutionen zu destabilisieren. Folglich kann die Einbeziehung strukturell benachteiligter sozialer Gruppen und ihrer Perspektiven in die Entscheidungsfindung sowie die Neuausrichtung auf aktive Verhandlungen über Wege der Energiewende aus Gründen, die weit über Emissionsziele hinausgehen, als entscheidend angesehen werden.

Die strukturelle Ausgrenzung bestimmter sozialer Gruppen aus der politischen Mitbestimmung muss insbesondere im Hinblick auf das Geschlecht angegangen werden. Wenn Aspekte wie geschlechtsspezifische Lohnunterschiede, geschlechtsspezifische Rentenunterschiede, Alter, Gesundheitszustand, Einkommen, Haushaltsstruktur, Geschlechterrollen und in der Gesellschaft verankerte Stereotypen sowie eine ungleich verteilte Betreuungslast bei energieeffizienten Renovierungen nicht berücksichtigt werden, werden Ungleichheiten fortbestehen. Die Einbeziehung intersektionaler Ansätze und der Perspektiven verschiedener sozialer Gruppen kann dazu beitragen, die Praktikabilität und Zugänglichkeit politischer Maßnahmen sicherzustellen.

Fazit

Geringverdienende Gruppen werden oft benachteiligt, da sie in der Regel in ineffizienten, minderwertigen oder nicht dauerhaften Wohnungen leben. Die Politik des Bundes bietet diesen Gruppen selten wirksame Unterstützung oder Zugangsmöglichkeiten und bestehende Förderprogramme werden in der Regel von privaten Eigentümer:innen genutzt, die in ihren Immobilien leben - weniger von Vermieter:innen und nicht von Mieter:innen. Die Entscheidung, zu renovieren und

⁶⁶ Hanke, F., Grossmann, K., & Sandmann, L. (2023). Excluded despite their support - The perspectives of energy-poor households on their participation in the German energy transition narrative. *Energy Research & Social Science* 104, 1-13.

⁶⁷ Agentur für Erneuerbare Energien e. V. (2023). Erneuerbare Energien in Deutschland: Zwischen Akzeptanz und Unsicherheit, Pressemitteilung, Berlin. <https://www.unendlich-viel-energie.de/presse/pressemitteilungen/erneuerbare-energien-in-deutschland-zwischen-akzeptanz-und-unsicherheit>. (Zuletzt aufgerufen am: 27.10.2025).

Fördermittel zu beantragen, liegt nicht in der Hand der Mieter:innen, was das Problem der geteilten Anreize im deutschen Mietsektor und damit auch in Neuperlach weiter verstärkt.

Obwohl derzeit keine Daten zu geschlechtsspezifischen Hindernissen beim Zugang zu Sanierungsvorteilen in München/Neuperlach vorliegen, zeigen Belege aus Deutschland eindeutig, dass strukturelle geschlechtsspezifische Ungleichheiten – wie Einkommens- und Rentendifferenzen, ungleiche Betreuungsaufgaben und Wohnunsicherheit – darüber entscheiden, wer sich energieeffiziente Sanierungen leisten und davon profitieren kann. Kulturelle Normen, Zeitmangel und begrenzte Reichweite verschärfen diese Herausforderungen zusätzlich, insbesondere für Frauen, Alleinerziehende, ältere Menschen und geschlechtsdiverse Personen. Ohne eine geschlechtsspezifische Datenerhebung und Programmgestaltung besteht die Gefahr, dass Sanierungsprogramme bestehende Ungleichheiten nicht beseitigen, sondern sogar noch verstärken.

Der überwältigende Fokus der Renovierungsfinanzierung und der technischen Beratung liegt auf Wärmepumpen und umfassenden Renovierungen im Vergleich zu der relativ geringen Aufmerksamkeit, die einzelnen Maßnahmen wie Fensteraustausch oder Kellerdeckenisolierung gewidmet werden. Dieser Fokus schränkt die Verbesserung der Energieeffizienz für strukturell vulnerable Haushalte ein, denn gezielte, schrittweise Modernisierungen könnten einen wichtigen Ausgangspunkt für Haushalte darstellen, denen die finanziellen, logistischen oder organisatorischen Kapazitäten für umfassende Renovierungen fehlen. Eine Ausweitung des Spektrums förderfähiger Maßnahmen und unbürokratisch zugänglicher Finanzmittel auf kleinere Eingriffe würde die Programme inklusiver machen und dazu beitragen, dass sie ein breiteres Spektrum schutzbedürftiger Haushalte erreichen.

Wenn die Renovierung jetzt nicht beschleunigt wird, werden die Kosten in Zukunft aufgrund von Inflation, steigenden Material- und Arbeitskosten sowie einer steigenden Nachfrage infolge der neuen ETS2-Vorschriften und der regulatorischen Bemühungen zur Dekarbonisierung unweigerlich steigen. Im Jahr 2024 lag die durchschnittliche jährliche Sanierungsrate mit 0,69 % weit unter den zur Erreichung der Klimaziele erforderlichen 1,9 %. Diese Lücke wird, wenn sie nicht geschlossen wird, die am stärksten gefährdeten Menschen einem noch größeren Risiko aussetzen⁶⁸.

Neuperlach ist ein Beispiel sowohl für die Herausforderungen als auch für mögliche Lösungen einer inklusiven Stadterneuerung. Ein stärker integrierter Ansatz, der finanzielle, rechtliche und soziale Unterstützung kombiniert, ist erforderlich, um sicherzustellen, dass die Vorteile der Renovierung auch benachteiligten Haushalten zugutekommen, ohne dass dies negative soziale Folgen hat.

⁶⁸ Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle e.V. (2025). Sanierungsquote. <https://buveg.de/sanierungsquote/?utm> (Zuletzt aufgerufen am: 03.09.2025)

Literaturverzeichnis

Agentur für Erneuerbare Energien e. V. (2023). Erneuerbare Energien in Deutschland: Zwischen Akzeptanz und Unsicherheit, Pressemitteilung, Berlin. <https://www.unendlich-viel-energie.de/presse/pressemitteilungen/erneuerbare-energien-in-deutschland-zwischen-akzeptanz-und-unsicherheit>. (Zuletzt aufgerufen am: 27.10.2025).

Architekturblatt.de (2023). Umfrage: Eigentümer in Deutschland wollen nicht sanieren. <https://www.architekturblatt.de/umfrage-eigentuemer-in-deutschland-wollen-nicht-sanieren> (Zuletzt aufgerufen am: 11.09.2025).

Bartiaux, Françoise. (2022). „Gender roles and domestic power in energy-saving home improvements.“ *Building&Cities*.

Bayerische Staatskanzlei (2023). *Wohnraumförderungsbestimmungen 2023 (WFB 2023)* https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayVV_2330_B_13734. (Zuletzt aufgerufen am: 01.09.2025)

Bouzarovski, S., Frankowski, J., & Tirado Herrero, S. (2018). Low-carbon gentrification: When climate change encounters residential displacement. International Journal of Urban and Regional Research, 42(5), 845–863

Bundesverband energieeffiziente Gebäudehülle e.V. (2025). Sanierungsquote. <https://buveg.de/sanierungsquote/?utm> (Zuletzt aufgerufen am: 03.09.2025)

Bundeswirtschaftsministerium (2015). Energy Efficiency Strategy for Buildings. https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/EN/Publikationen/energy-efficiency-strategy-buildings-short-version.pdf?__blob=publicationFile&v=1 (Zuletzt aufgerufen am: 18.09.2025)

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (2025). *Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG)*. https://www.bafa.de/DE/Energie/Effiziente_Gebaeude/Foerderprogramm_im_Ueberblick/foerderprogramm_im_ueberblick_node.html. (Zuletzt aufgerufen am: 15.07.2025)

Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (2025). *Förderdatenbank Bund, Länder, EU*. (Zuletzt aufgerufen am: 12.08.2025).

Bundesministerium für Wohnen Stadtentwicklung und Bauwesen (2023). *Wohngeld Plus*. https://www.bmwsb.bund.de/DE/wohnen/wohngeld/wohngeld-plus/wohngeld-plus_artikel.html?nn=44156. (Zuletzt aufgerufen am: 15.09.2025)

Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) (o.J.) § 559 Mieterhöhung nach Modernisierungsmaßnahmen. https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/__559.html. (Zuletzt aufgerufen am: 27.10.2025).

Brandt, T. (2017). Wie viele müssen zustimmen? Das Baumaßnahmen-ABC für Wohnungseigentümer und WEGs. Wohnen im Eigentum e.V.

Crenshaw, K. (1991). "Mapping the Margins: Intersectionality, Identity Politics, and Violence Against Women of Color." *Stanford Law Review* 43:1241–99.

Choo, H. Y., & Ferree, M. M. (2010). Practicing Intersectionality in Sociological Research: A Critical Analysis of Inclusions, Interactions, and Institutions in the Study of Inequalities. *Sociological Theory*, 28(2), 129–149.



Dena (2025). *Bundesförderung für effiziente Gebäude (Federal Funding for Efficient Buildings – BEG)*. <https://www.dena.de/en/projects/bundesfoerderung-fuer-effiziente-gebaeude-federal-funding-for-efficient-buildings-beg>. (Zuletzt aufgerufen am: 02.09.2025)

Dena (2025). dena-Gebäudereport 2025. Zahlen, Daten, Fakten zum Klimaschutz im Gebäudebestand. <https://www.dena.de/infocenter/gebaeudereport-2025> (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025).

Deutsche Umwelthilfe (2023). „Stellungnahme zum Referentenentwurf zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes und zur Änderung der Heizkostenverordnung.“ <https://www.bundestag.de/resource/blob/954468/29e35753797180ff0178683b546a7d22/Stellungnahme-Deutsche-Umwelthilfe-data.pdf>. (Zuletzt aufgerufen am: 11.09.2025)

Deutscher Mieterbund e.V. (2023). Stellungnahme zu den Eckpunkten für das Förderkonzept zur Weiterentwicklung der Bundesförderung für effiziente Gebäude. https://mieterbund.de/app/uploads/2023/11/20230906_Stellungnahme_BEG-DMB.pdf. (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025).

Destatis (2024). Gefährdung durch Armut oder soziale Ausgrenzung: AROPE-Indikator nach Geschlecht und Alter. Von Destatis - Statistisches Bundesamt: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/Tabellen/eurostat-armut-sozialeausgrenzung-mz-silc.html> (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025)

ENPOR (2023). „The gender dimension in European energy efficiency policy support and means to address it.

Eurostat (2025). Distribution of population by group of citizenship and tenure status. [ec.europa.eu: https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_lvps15/default/table?lang=en&category=livcon.ilc.ilc_lv.ilc_lvps](https://ec.europa.eu/eurostat/databrowser/view/ilc_lvps15/default/table?lang=en&category=livcon.ilc.ilc_lv.ilc_lvps) (Zuletzt aufgerufen am: 18.09.2025).

EWI (2025). Auswirkungen und Preispfade des EU ETS2. Energiewirtschaftliches Institut an der Universität zu Köln gGmbH (EWI). https://www.ewi.uni-koeln.de/cms/wp-content/uploads/2025/04/EU-ETS2_Endbericht.pdf (Zuletzt aufgerufen am: 16.09.2025).

EWI/ITG/FIW/ef.Ruh. (2021). Dena pilot study - Towards climate neutrality. Climate neutrality 2045 Transformation of the end-use sectors and the energy system. English. German Energy Agency GmbH (dena).

Federal Republic of Germany (2022). Einkommenssteuergesetz (EStG § 35c). <https://www.gesetze-im-internet.de/estg>. (Zuletzt aufgerufen am: 01.09.2025)

Galvin, R. (2024). *The economic losses of energy-efficiency renovation of Germany's older dwellings: The size of the problem and the financial challenge it presents*. *Energy Policy*, 184, 113905.

Grossmann, K. (2019). Using conflicts to uncover injustices in energy transitions. *Global Transitions*, 1, 148–156.

Habersbrunner, K., Noreña Ospina, M., Wieser, P., Kuschan, M., Reichmann, F. (2024). *Study on gender-disaggregated data on energy poverty: final study report*. Brussels, Belgium: European Economic and Social Committee.



Hanke, F., Grossmann, K., & Sandmann, L. (2023). Excluded despite their support - The perspectives of energy-poor households on their participation in the German energy transition narrative. *Energy Research & Social Science* 104, 1-13.

Heinrich, S., Langreder, N., Grodeke, A., Hoch, M., Jessing, D., Wachter, P., Maiwald, W., Empl, B., Boberach, C., Winiewska, B. (2025). „Förderwirkungen BEG EM 2023 (Endbericht).

KfW (2025). Einzelmaßnahmen Ergänzungskredit – Wohngebäude.: [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Einzelma%C3%9Fnahmen-Erg%C3%A4nzungskredit-Wohngeb%C3%A4ude-\(358-359\)/](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Einzelma%C3%9Fnahmen-Erg%C3%A4nzungskredit-Wohngeb%C3%A4ude-(358-359)/) (Zuletzt aufgerufen am: 11.09.2025).

KfW (2025). Wohneigentum für Familien – Bestandserwerb - Kredit 308.: [https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-Bestandserwerb-\(308\)/Variante-C-308-Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-Bestandserwerb.html](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/F%C3%B6rderprodukte/Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-Bestandserwerb-(308)/Variante-C-308-Wohneigentum-f%C3%BCr-Familien-Bestandserwerb.html) (Zuletzt aufgerufen am: 11.09.2025).

KfW-Effizienzhaus 55

Kossmann, B., Wangenheim, G. (2015). *Missglückter Mieterschutz: Wie die Senkung der Umlagequote bei Modernisierungskosten die Miete erhöht*. Universität Kassel.

Land Burgenland (2025). „Sauber Heizen für alle“: Neue Vorfinanzierung im Burgenland hilft einkommensschwachen Haushalten beim Heizungstausch. <https://www.burgenland.at/news-detail/sauber-heizen-fuer-alle-neue-vorfinanzierung-im-burgenland-hilft-einkommensschwachen-haushalten-beim-heizungstausch> (Zuletzt aufgerufen am: 16.09.2025).

Lobbyregister (2024). „Registereintrag - Viessmann Holding International GmbH.“ (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025)

Löschel, A., Grimm, V., Matthes, F., & Weidlich, A. (2024). Monitoringbericht 2024 der Expertenkommission zum Energiewende-Monitoring. Bundesministerium für Wirtschaft und Energie.: <https://www.bundeswirtschaftsministerium.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/monitoringbericht-expertenkommission-zum-energiewende-monitoring.html> (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025)

OECD (2023). "The Gender Gap in Financial Literacy and Financial Resilience."

Polanska, D., Richard, A., & Waldron, I. (2021). Renoviction: When landlords displace tenants for profit in the Swedish housing context. *Housing Studies*, 36(9), 1379–1398.

Renowave (2023). Verbandsstatistik 2023 – the non-profit housing industry in figures. <https://www.renowave.at/en/verbandsstatistik-2023-the-non-profit-housing-industry-in-figures> (Zuletzt aufgerufen am: 15.09.2025).

Schumacher, K., Noka, V., & Cludius, J. (2025). Identifying and supporting vulnerable households in light of rising fossil energy costs. German Environment Agency. <https://doi.org/10.60810/openumwelt-7674> (Zuletzt aufgerufen am: 27.10.2025)

Stadt München (2025). Förderung Klimaneutrale Gebäude. <https://stadt.muenchen.de/service/info/sachgebiet-foerderprogramm-klimaneutrale-gebäude/10338836/>. (Zuletzt aufgerufen am: 15.07.2025)



Stadt München. (2024). Monitoring für das Sozialreferat 2024. Von https://stadt.muenchen.de/dam/jcr:dc6ff920-1748-4345-95f0cd30970528d1/SOZ_Monitoring_Tabellenband_2024.pdf (Zuletzt aufgerufen am: 24.09.2025).

Stadt München, *Neuperlach (2021): Fit für die Zukunft! Integriertes Stadtteilentwicklungskonzept (ISEK)*.

Statistisches Bundesamt (2025a) Destatis.de. https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/_inhalt.html. (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025).

Statistisches Bundesamt (2025b). destatis.de. Armutsgefährdungsschwelle für ausgewählte Haushaltstypen, Median und Durchschnitt des Nettoäquivalenzeinkommens.: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/Tabellen/armutsschwelle-zvgl.html> (Zuletzt aufgerufen am: 17.09.2025)

Statistisches Bundesamt (2025c). destatis.de. Von Armutsgefährdung (monetäre Armut) nach soziodemografischen Merkmalen: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/Tabellen/armutsgef-sozdem-zvgl.html> (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025).

Statistisches Bundesamt (2025d). destatis.de. Von Armutsgefährdung (monetäre Armut) nach Haushaltstyp: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Einkommen-Konsum-Lebensbedingungen/Lebensbedingungen-Armutsgefaehrdung/Tabellen/armutsgef-typ-1-zvgl.html> (Zuletzt aufgerufen am: 18.09.2025).

Sozialreferat der Stadt München (2022). Münchener Armutsbereicht 2022. https://info.muenchen.de/soz/pub/pdf/674_SOZ_Muenchener-Armutsbereicht-2022_barrierefrei.pdf. (Zuletzt aufgerufen am: 18.09.2025)

Voigtländer, M. (2018). Die Modernisierungsumlage zwischen Investitionshemmnis und Mieterüberforderung (IW-Policy Paper No. 11/2018). Von Institut der deutschen Wirtschaft (IW): <https://hdl.handle.net/10419/180213> (Zuletzt aufgerufen am: 03.09.2025)

WECF (2020). EmpowerMed, Report on gender aspects of existing financial schemes for energy poverty measures.

WECF (2022). Is the German energy transition perceived as gender- and socially-just?

Wehrmann, Benjamin (2025). *Clean Energy Wire*. <https://www.cleanenergywire.org/news/heat-pump-sales-halved-germany-2024-industry-confident-better-times-ahead?utm>. (Zuletzt aufgerufen am: 08.09.2025)

Wolff, A., Schubert, J., & Gill, B. (2017). Risiko energetische Sanierung? Untersuchungen zur Differenz von Energiebedarf und -verbrauch sowie deren Auswirkungen auf einkommensschwache Haushalte. In K. Großmann, A. Schaffrin, & C. Smigiel (Eds.), *Energie und soziale Ungleichheit* (pp. 611–634).

